

**Общество с ограниченной ответственностью
"Третья линия"**

**Проектное обоснование для получения
разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства
объекта капитального строительства**

"Магазин"

по адресу: Смоленская область, Смоленский
р-н., Корохоткинское с.п., д. Быльники.

шифр - 01-2024-ПО

Смоленск 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Третья линия"

Свидетельство № 0042-2012-6731057719-П-3, выдано некоммерческим партнерством
саморегулируемой организацией "Объединение смоленских проектировщиков"

**Проектное обоснование для получения
разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства
объекта капитального строительства**

"Магазин"

по адресу: Смоленская область, Смоленский
р-н., Корохоткинское с.п., д. Быльники.

шифр - 01-2024-ПО

Генеральный директор

Лазаренков М.Е.

Смоленск 2024 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общая часть.

Проект «Магазин по адресу: Смоленская область, Смоленский р-н, с/п Корохоткинское, д. Быльники» разработан на основании задания на проектирование, градостроительного плана земельного участка.

Схема планировочной организации разработана на топографическом съемке, выполненной ООО «Геокомпани» в 2023 г.

Участок находится в деревне Быльники по адресу: Смоленская область, Смоленский р-н, с/п Корохоткинское, д. Быльники (кадастровый номер 67:18:2290101:1037). Категория земель – земли населенных пунктов. С северо-востока от участка располагаются индивидуальные и многоквартирные жилые дома, с востока – объект розничной торговли, с юго-запада – внутриквартальный проезд, с севера – ул. Дорожная.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области участок проектирования находится в функциональной зоне **Ж1** «зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения».

Согласно границ территорий объектов культурного наследия участок находится вне зон границ исторически ценной городской территории, вне зон охраны культурного слоя и вне зон ограничения высотности.

В настоящее время участок свободен от застройки.

Площадь участка под строительство составляет **2782,0** м². Поверхность рельефа участка спланированная. Перепад отметок в пределах участка 2 м (240,0 – 242,76) м в абсолютных отметках).

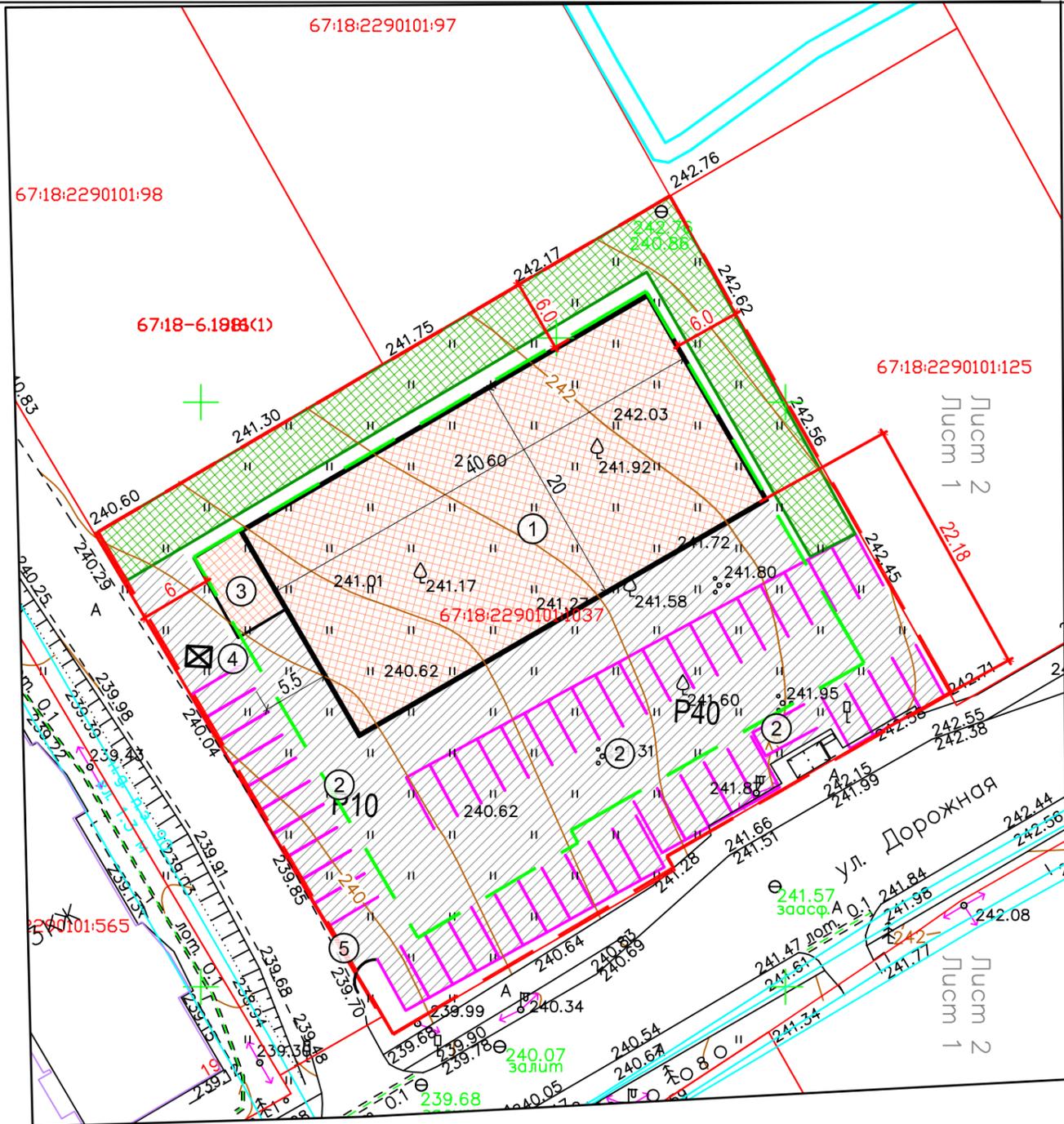
Данные о районе строительства:

Климатический район – II В.

Расчетная температура наружного воздуха: холодных суток - 28° С,
холодной пятидневки - 25° С.

Скоростной напор ветра – 23 кг/м².

						01-2024-ПО.ПЗ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
ГИП		Лазаренков				ПО	1	
Выполнил		Ковалев				Пояснительная записка		
						ООО «Третья линия»		



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая площадь		Здания	Всего
					Здания	Всего	нежилых	Всего		
1	Магазин со спортивным залом /проект./	1-2	1		860		800			
2	Открытая парковка на 50 м/места/проект./									
3	Загрузка магазина									
4	Площадка для мусоросборников									
5	Въезд на участок									

Расчет кол-ва парковок
 Расчет машино-мест для парковки автомашин объекта выполнен согласно пункта согласно
 Правила землепользования и застройки сельского поселения:
 Для Магазина-13 машино-мест на 100м2 торговой площади.
 Магазин торговая площадь 550 м2 : 550:100х13=72 м/места

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ① Номер здания, сооружения
- Граница участка проектирования
- Граница допустимого размещения
- Проект. здания и сооружения
- Проект. дорожное покрытие
- Проект. озеленение
- Парковки

						01-2024-ПО				
						Смоленская область, Смоленский р-н, с/п Корохоткинское, д. Быльники				
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Выполнил	Ковалев					Магазин		Стадия	Лист	Листов
								П	1	
						Схема планировочной организации участка. М1:500		ООО "Третья линия"		