



Удмуртская Республика
Индивидуальный предприниматель Меркешкина О. Ю.
ОГРНИП 313183835200016 от 18.12.2013
Член СРО ассоциации "Межрегионпроект"
Регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-103-24122009
Рег. № 187 от 03.08.2024 г.

**Обоснование отклонений от границ земельного участка
для строительства индивидуального жилого дома
по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Октябрьская, 10
на земельном участке с кадастровым №18:30:000370:113**

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ



Заказчик: Ворончихин А. Э.
Договор № 2194-2024

Меркешкина О. Ю.

ГИП

г. Сарапул 2024 г.

Эскизный проект строительства индивидуального жилого дома по адресу г. Саратова, ул. Октябрьская, №10 разработан на основании заявки, договора Заказчика, Градостроительного плана участка № РФ-18-2-30-0-00-2024-0091-0 от 13.08.2024г.

Площадь земельного участка составляет 739,00м². В соответствии со Статьей 50 Правил землепользования и застройки Муниципального образования "Город Саратов" и Градостроительного плана земельного участка расположен в зоне Ж4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами до 3-х этажей).

На земельном участке, в его-восточной части, расположен старый жилой дом, который будет демонтирован после возведения нового жилого дома.

С северной и восточной стороны земельный участок граничит с другими земельными участками с южной стороны участка находится ул. Октябрьская на расстоянии 6,00м.

Выезд на территорию земельного участка осуществляется с южной стороны с ул. Октябрьская. Поверхность земельного участка неровная, в северном направлении имеется большой уклон с перепадом до 2,00м.

На земельном участке планируется возвести индивидуальный жилой дом с мансардным этажом с общей площадью 196,05м².

Жилой дом будет возведен в его-восточной части земельного участка. Площадь застройки жилого дома составит 126,00м², что составляет 17% от общей площади земельного участка.

Согласно Градостроительного плана от 13 августа 2024г. место допустимого размещения здания, стропильный и сооруженный возможно при отступе от грани земельного участка 3,00м.

Ввиду того, что поверхность участка имеет неровную поверхность, уклон поверхности земли направлен в западном направлении и имеет перепад до 2,00м, то жилой дом планируется возвести в его-восточной стороне.

Жилой дом, расположенный на соседнем участке с восточной стороны, будет находиться на расстоянии 18,0м от проектируемого нового жилого дома.

При размещении нового жилого дома на территории земельного участка могут будут допущены отступления:

- Фасад дома будет расположен с южной стороны, по линии сложившейся застройки. Отступления от границы участка составят 0,00м.

- С восточной стороны, жилой дом планируется разместить на расстоянии 100м от границы участка.

При размещении жилого дома в данных границах не будут нарушены права соседей и соблюдены противопожарные нормы.

Вновь возведенный жилой дом, возведенный на расстоянии 100м от границы своего земельного участка не будет оказывать негативного влияния на жилой дом, расположенный на соседнем участке с восточной стороны.

Данным проектом Заказчик просит разрешения уменьшить размеры отступа от границы земельного участка с восточной стороны с 3,00м до 1,00м, с южной стороны с 3,00м до 0,00м.

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план участка	
3	План размещения дома на земельном участке	
4	План дома	
5	Фасады дома	

Общие указания

Назначение здания: **жилое,**
 Колличество этажей: **с мансардным этажом**
 Высота здания: **7,40м;**
 Площадь жилого дома: **196,05м²**
 Площадь застройки: **126,00м²**
 Строительный объем: **630,00м³**

Класс ответственности: **II**
 Стенная огнезащитка: **II**
 Класс конструктивной пожарной опасности: **С0;**
 Класс функциональной пожарной опасности: **Ф1**

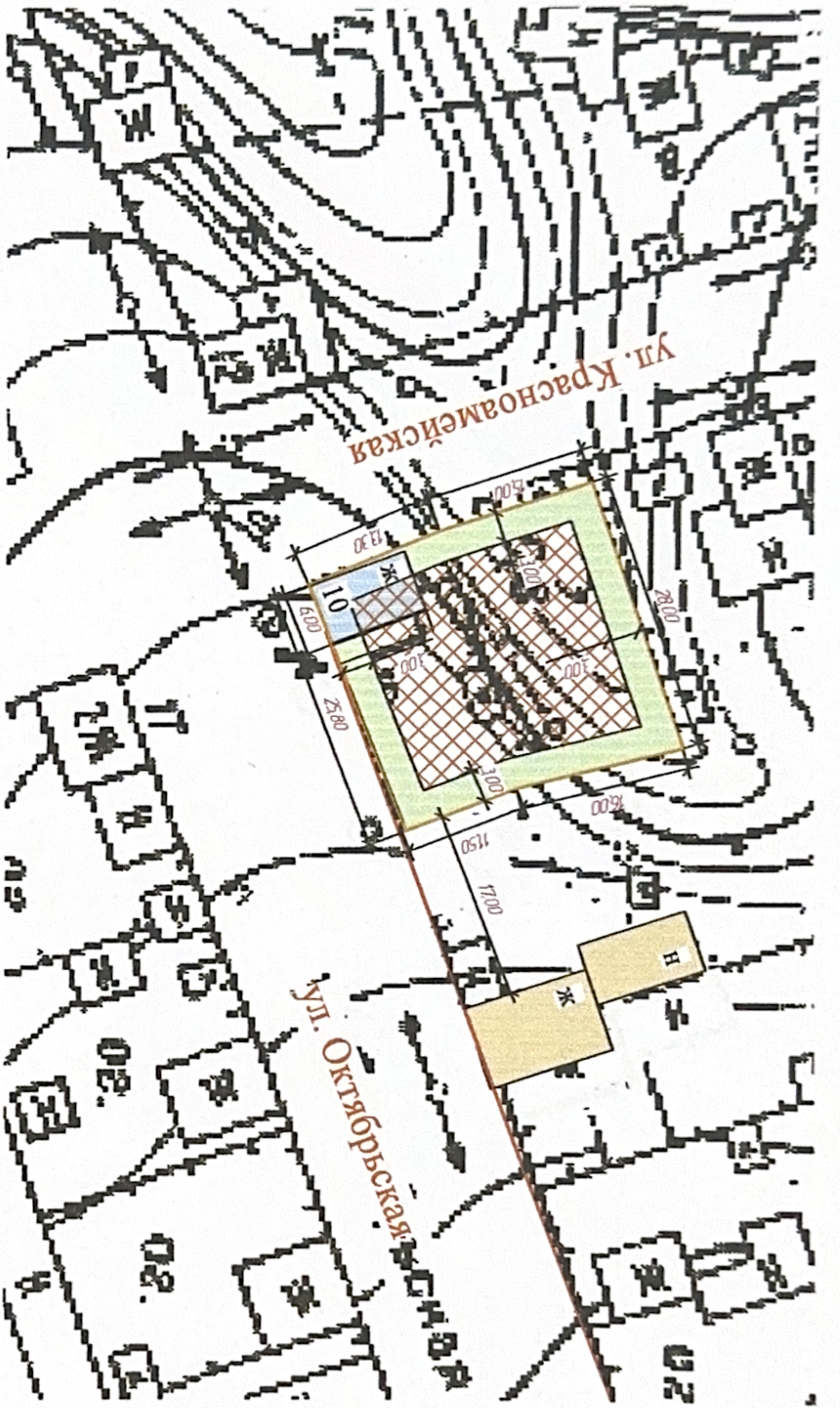
Конструктивные характеристики здания:

Фундаменты - буронабивные сваи, бетонный ростверк;
 Стены - пенобетонные блоки;
 Перегородки - кирпичные, гипсокартонные;
 Перекрытия - деревянные;
 Крыша - деревянная, двухскатная;
 Кровля - профнастил




Согласовано					
-------------	--	--	--	--	--

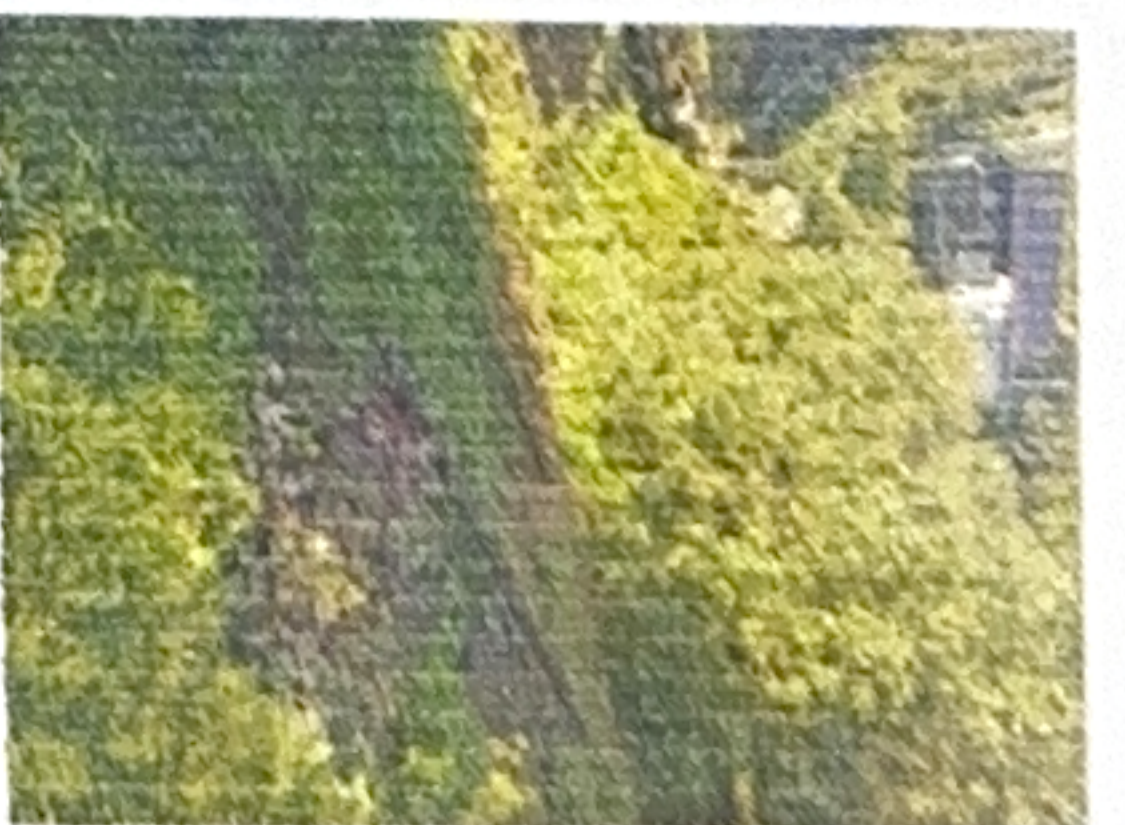
И№№ № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм. Колыч	Лист №№	Подп.	Дата	Заказчик: Ворончихин А. Э. 2194-2024-ЭП Эскизный проект строительства индивидуального жилого дома по адресу г. Саратова, ул. Октябрьская 10 на зем. участке №18-2-30-0-00-2024-0091-0
Директор				
ГАП				
ГИП	Меркушина О.И.	О.И.	13.08.2024	
Проектировщик	Меркушина О.И.	О.И.	13.08.2024	
Разработчик	Меркушина О.И.	О.И.	13.08.2024	Общие данные
И.контр.				УР 2. Саратов ИП Меркушина О.И. тел. 8(912)762-30-64

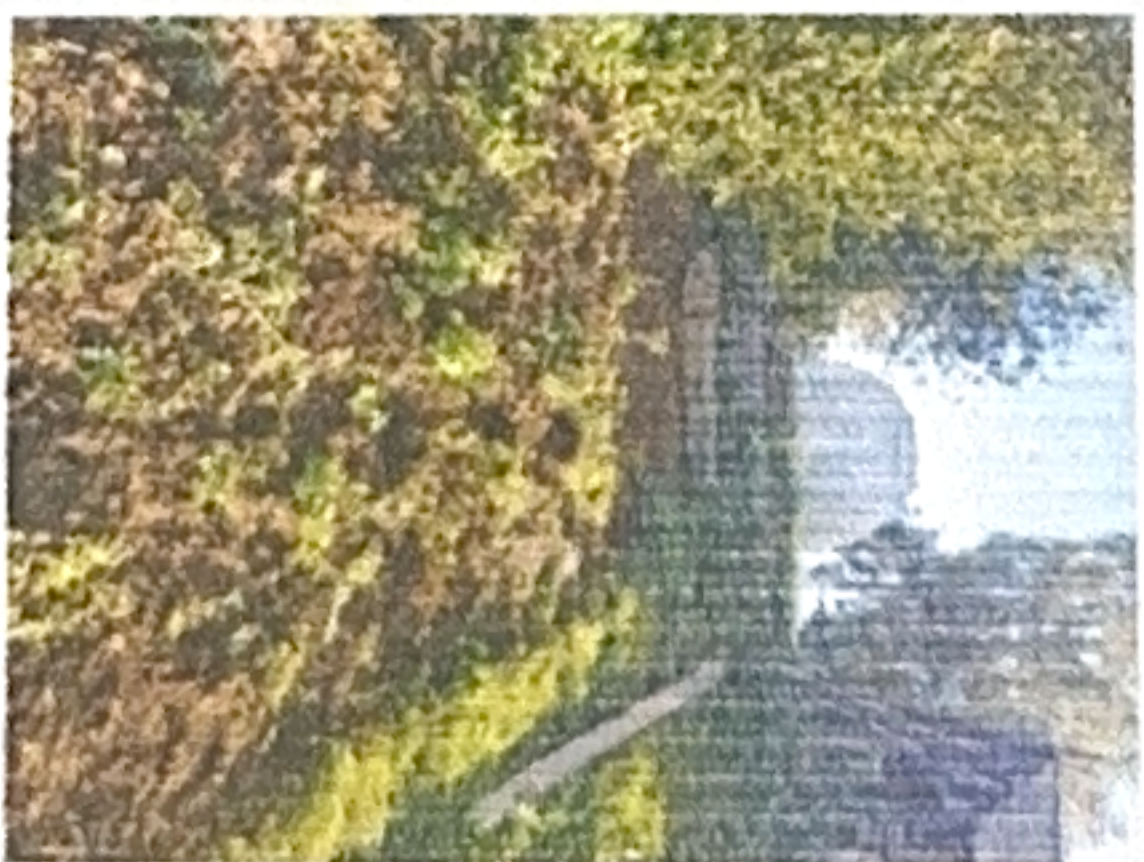


Условные обозначения:

-  - граница земельного участка S=739,00м²;
-  - место допустимого размещения здания, сооружений и строений;
-  ж - существующий жилой дом, который после строительства нового дома будет снесен



Уклон в от западной стороны участка к восточной стороне



Имя	Колуч	Лист	№Вык	Подп	Дата
Директор					
САП					
ГИП	Меркушкина				2024
Проектировщик					
Разработ	Меркушкина				2024
И.контр					

2194-2024-ЭП

Заказчик: Ворончихин А. Э.

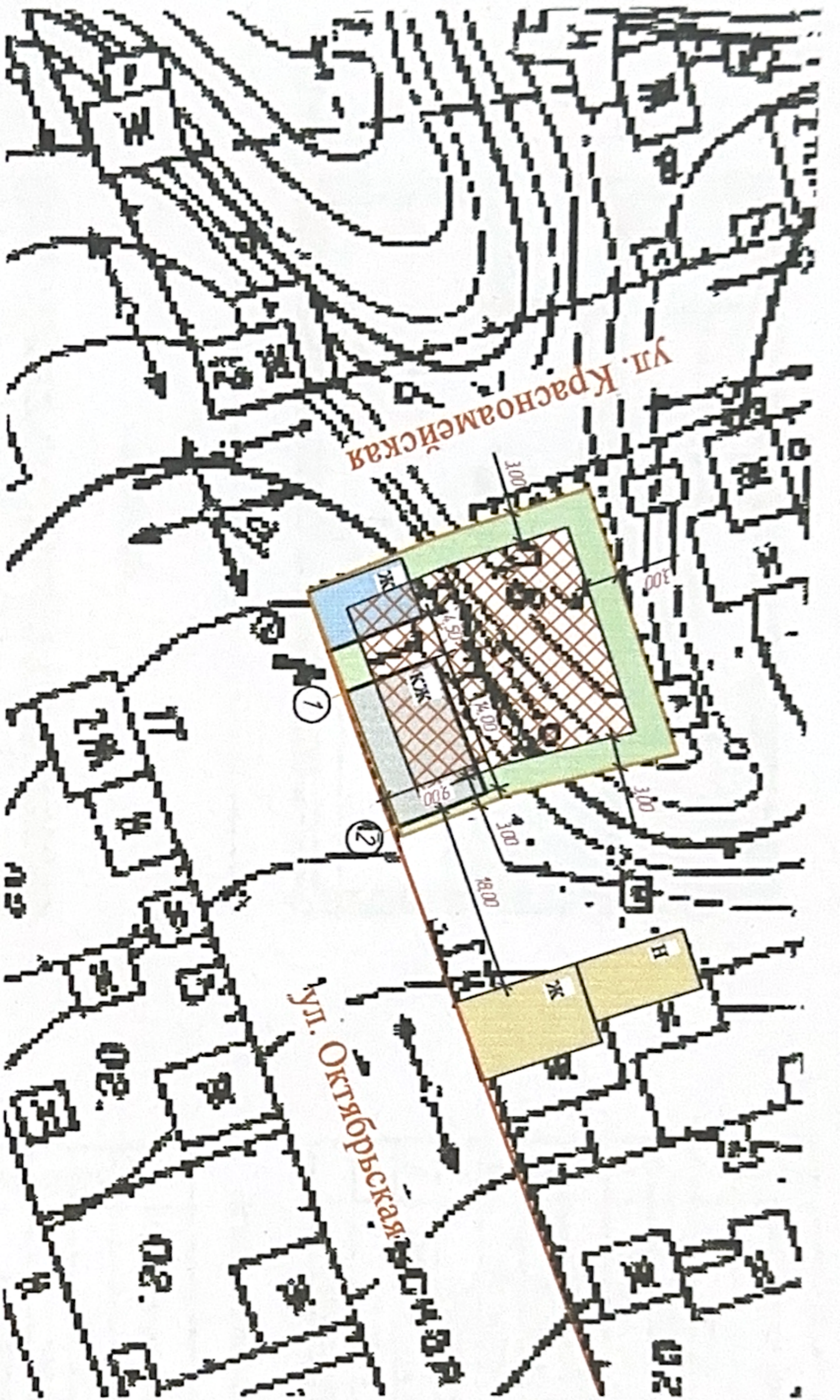
Экспертный проект строительства индивидуального жилого дома по адресу: г. Саратова, Октябрьская 10 на зем. участке №8 30000370-19

Ситуационный план участка М 1500

Сторона	Лист	Листов
ЭП	2	5

УР г. Саратов
ИП Меркушкина О. Д.
тел. 8(912)762-30-64

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			



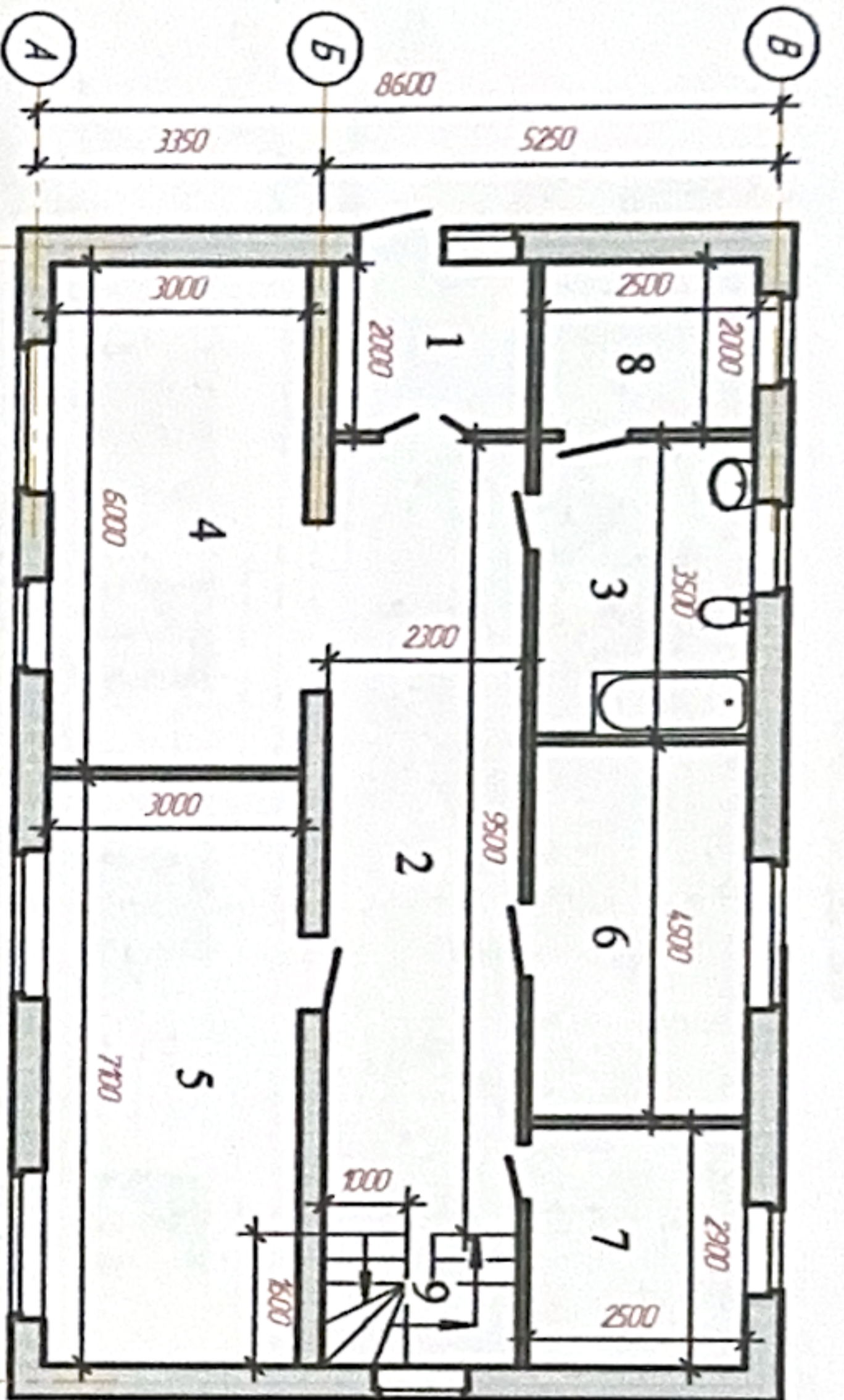
Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым №18:30:000370:113 с площадью S=739,00м²;
- место допустимого размещения здания, сооружений и строений;
- КЖ - проектируемый новый жилой дом
- Ж - существующий жилой дом, который после строительства нового дома будет снесен

2194-2024-ЭП			
Заказчик: Ворончихин А. Э.			
Изм. Колич.	Лист	№	Дата
Директор			
ГАП			
ГИП	Меркушина		08.08.2024
Проектировщик			
Разработ	Меркушина		08.08.2024
Н. Контр.			
Эскизный проект строительства индивидуального жилого дома по адресу: г. Саратова, Октябрьская №18:30:000370:113 на зем. участке №18:30:000370:113		Лист	Листов
План размещения дома на земельном участке №1500		ЭП	3 5
		ур. 2. Саратов ИП Меркушина О. Ю. тел. 819121762-30-64	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

План дома 1-й этаж

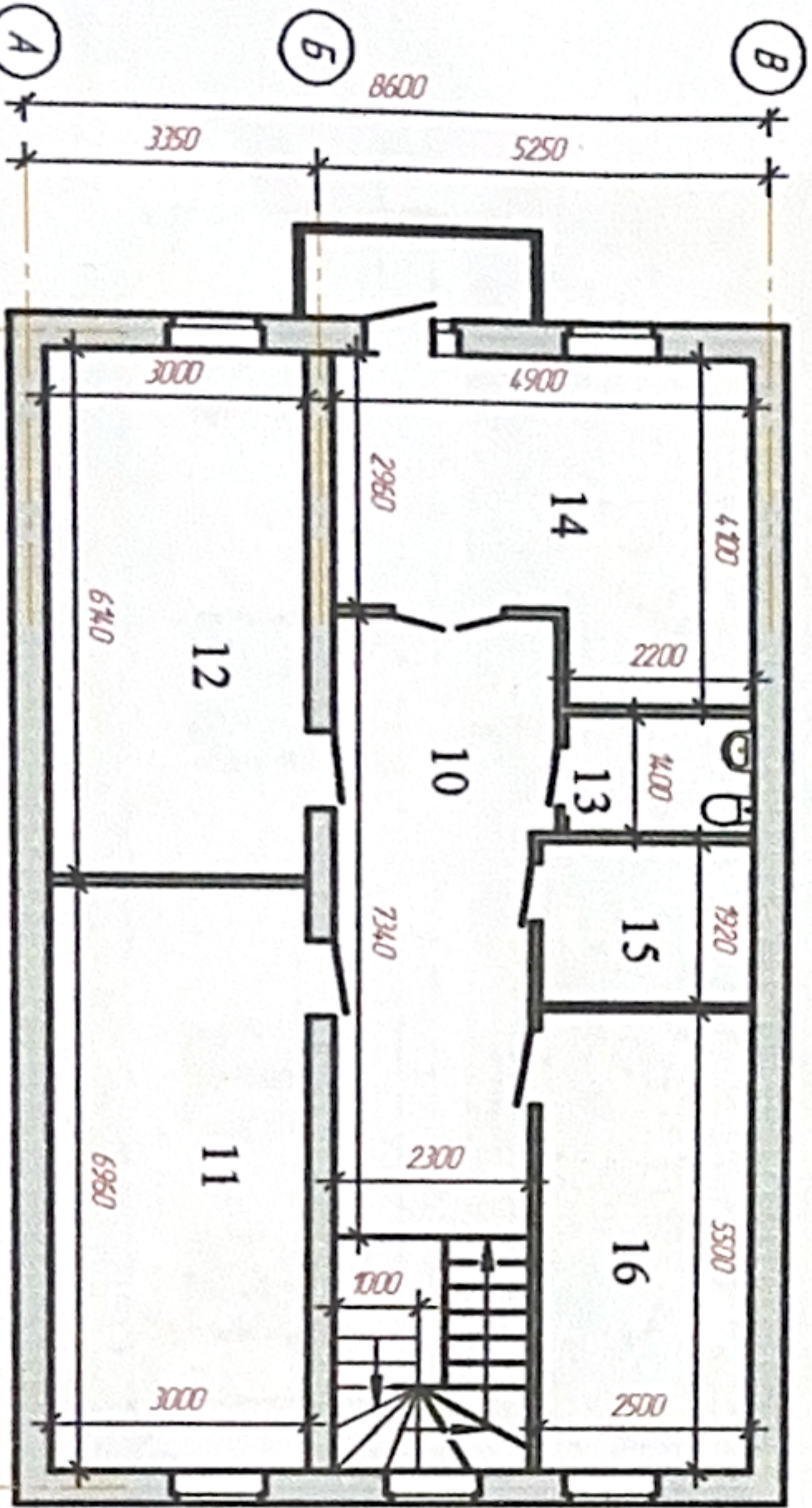


Экспликация помещений 1-й этаж

№ п/п	Наименование помещений	площадь, м ²
1	Тамбур	4,60
2	Коридор	21,80
3	Ванная-Сан/узел	8,70
4	Кухня-столовая	18,00
5	Жилая комната	21,00
6	Жилая комната	11,25
7	Гардеробная	7,20
8	Подсобное помещение	5,00
9	Лестница	3,70
	Общая площадь	101,25

Экспликация помещений мансарды

План мансарды



Общая площадь дома 196,05 м²

№ п/п	Наименование помещений	площадь, м ²
10	Коридор	16,90
11	Жилая комната	20,90
12	Жилая комната	18,40
13	Ванная-Сан/узел	3,10
14	Жилая комната	17,00
15	Гардеробная	4,80
16	Жилая комната	13,70
	Общая площадь	94,80

2196-2024-ЭП

Заказчик: Ворончихин А. Э.

Страницы: 4

Листов: 5

Изм. Копия	Лист	№	Дата	Экспертный проект архитектурно-инженерного жилого дома по адресу: г. Саранск, ул. Октябрьская, 10 на э.м. чертеже №В-30.00.03.10.13
Директор				
ГАП				
ГИП	Меркушина	04/08/2024		
Проектировщик	Меркушина	04/08/2024		
Разработчик	Меркушина	04/08/2024		
Н. Копия				

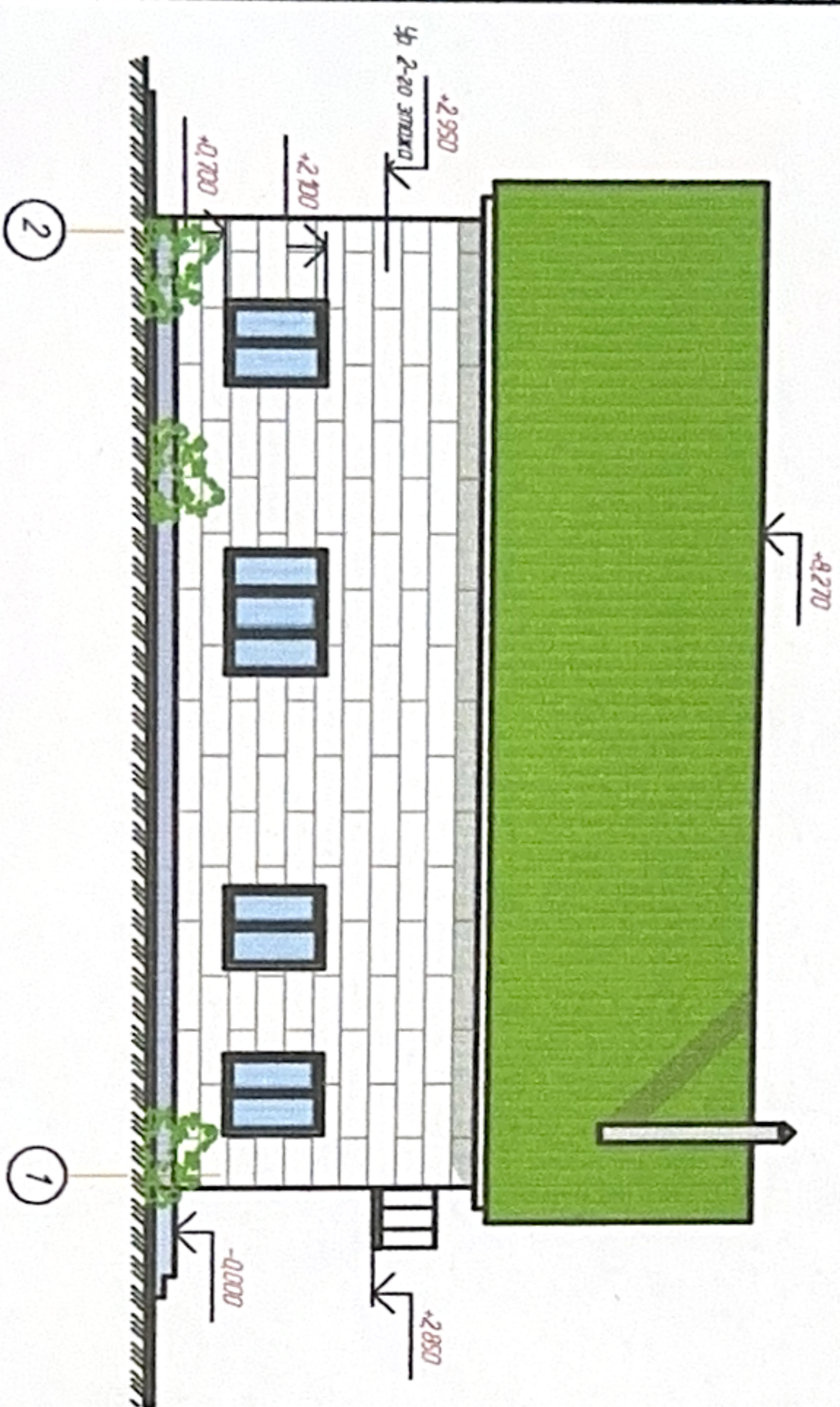
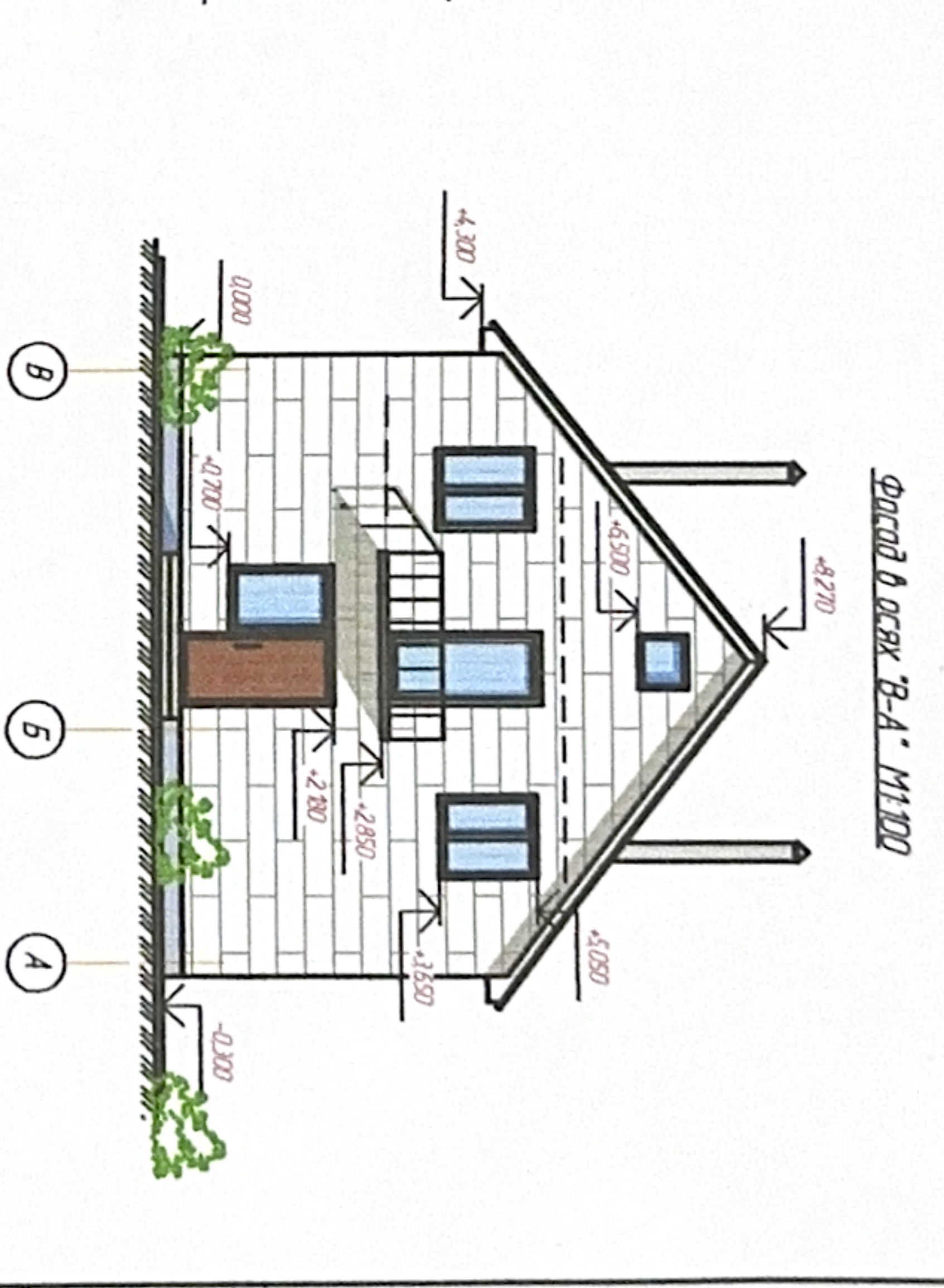
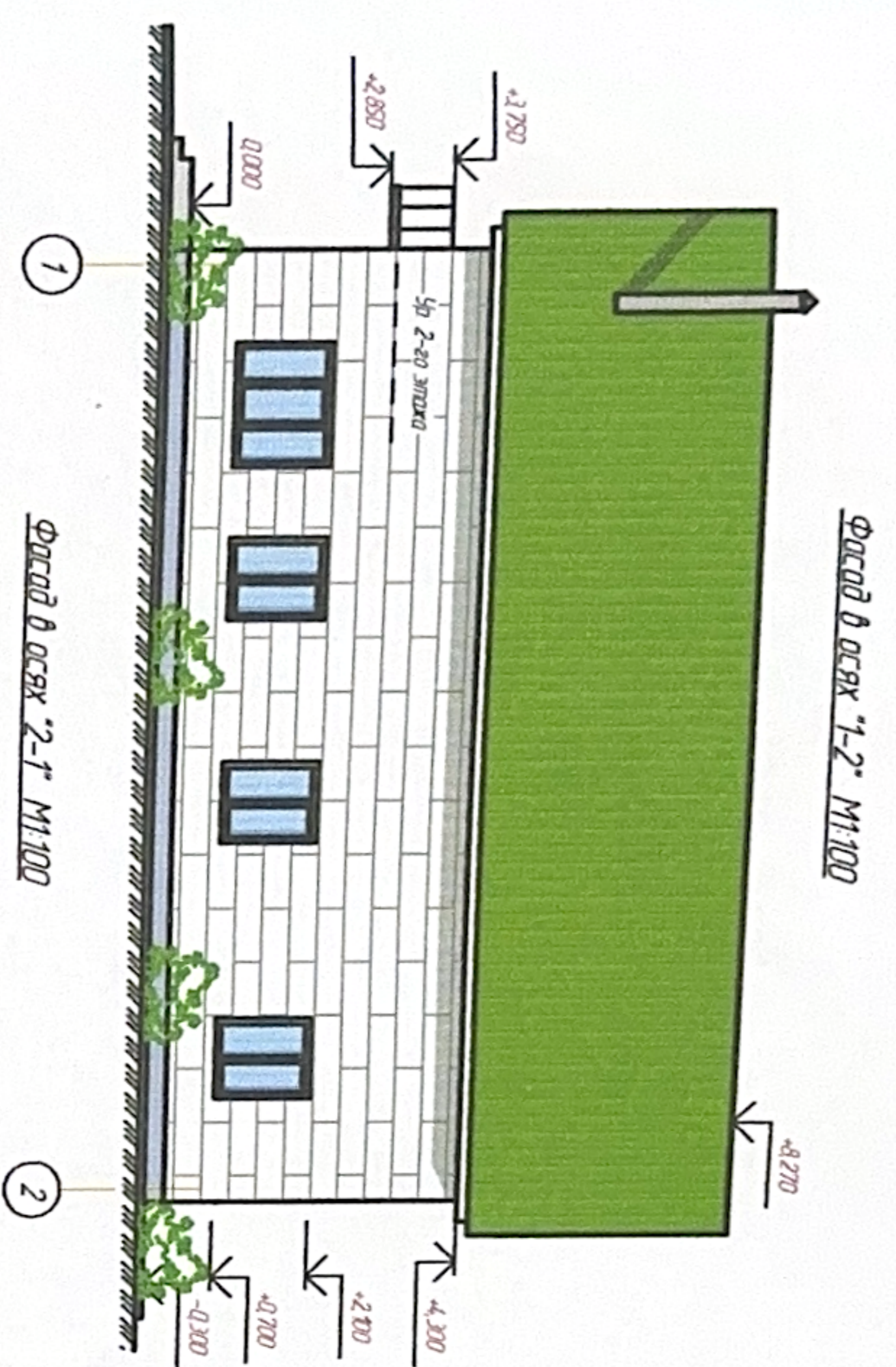
УР 2. Саранск

ИП Меркушина О. Ю.

тел. 8(912)762-30-64

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
--------------	--------------	--------------	--	--	--	--	--	--	--



Изм.	Коллич.	Деталь	Масштаб	Подп.	Дата
Директор					
САП					
САП					
Проектировщик					
Разработчик					
Н. Кондр.					

2196-2024-ЭП

Заказчик: Ворончихин А. Э

Экземпляр проекта строительного подразделения
жилого дома по адресу: г. Саранск, ул. Октябрьская, 10
на зем. участке №18.30/003/20/113

Страница 5 из 5

УР 2. Саранск
ИП Меркушина О. Ю.
тел. 8(912)762-30-64