


Главный инженер проекта

**ГИП А.В. Жинжиков**

  
(должность, Ф.И.О., подпись лица в должности главного инженера проекта)

« 06 » июля 20 22 г.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
по отклонению от предельных параметров разрешённой застройки**

Объект капитального строительства

**Нижегородская область, с. Дивеево, ул. Симанина Многоквартирный жтлой дом №14**

Наименование объекта капитального строительства

1. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации

*Акционерное общество "Агентство Недвижимости ФСР – Специализированный застройщик"*

*ОГРН 1025202204610*

*ИНН 5254019780*

*Член саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации – Саморегулируемая ассоциация "Объединение нижегородских проектировщиков"*

*ОГРН 1127799018808, ИНН 7722400850*

2. Сведения о заявителе

*Акционерное общество "Агентство Недвижимости ФСР – Специализированный застройщик"*

*ОГРН 1025202204610*

*ИНН 5254019780*

3. Основания для осуществления внесения изменений в проектную документацию повлекшее отклонение от предельных параметров разрешённой застройки

*Письмо уведомление о необходимости внесения изменений в проектную документацию в связи с установлением границ санитарно защитной зоны Дивеевской птицефабрики (от администрации с. Дивеево от 17.01.2022, исх №121-13178/22)*

4. Сведения о составе документов, представленных для внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации

*2021-002-ПЗУ*

5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

*Акционерное общество "Агентство Недвижимости ФСР – Специализированный застройщик"*

*ОГРН 1025202204610*

*ИНН 5254019780*

6. Сведения о застройщике (техническом заказчике) обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

*Акционерное общество "Агентство Недвижимости ФСР – Специализированный застройщик"*

*ОГРН 1025202204610*

*ИНН 5254019780*

7. Описание изменений, внесенных в проектную документацию повлекших отклонение от предельных параметров разрешённой застройки.

**Раздел проектной документации 2021-002-ПЗУ**

- Изменены координаты дома, дом смещён к югу вдоль осей А,Е на 6 метров

- В чертежи - листы 2,3,4,7,5,6,8,9,11,12 внесены соответствующие изменения

**Пояснения:** Застройщик АО «АН ФСР-СЗ» в процессе подготовки строительства жилого дома №14 по ул. Симанина, с. Дивеево, выполнил проектирование дома, на основании градостроительного плана, выданного администрацией с. Дивеево. После установления границ санитарно защитной зоны Дивеевской птицефабрики, о чём было получено письмо уведомление исх № 121-13178/22, возникла необходимость в смещении запроектированного дома в южном направлении порядка 6 м., дабы избежать попадания в санитарно-защитную зону. Данное смещение повлекло за собой уменьшение расстояния до южной границы земельного участка до размера в 1,5 метра, что не соответствует разрешённым параметрам, описанным в градостроительном плане, и повлекло за собой необходимость получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённой застройки. С южной стороны, земельный участок граничит с землями администрации.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

- соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

- совместимы с частью проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились;

- соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации

12. Сведения о лицах, осуществлявших внесение изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации

*ГИП Жинжиков Андрей Валерьевич.*

**Сведения о лице, направляющем настоящее Подтверждение:**

Акционерное общество " Агентство Недвижимости ФСР – Специализированный застройщик"»

Наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя):

**СРО-И-027-03032010, СРО-П-022-03-092009**

Номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

Руководитель

06.07.2021



м.п. (дата, подпись)

О.Л. Брагин

(Ф.И.О.)