

Индивидуальный предприниматель Дудина Юлия Вячеславовна;  
414041, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куликова 65В, 3-й этаж, офис 301;  
Рег. номер в реестре: 815; Дата регистрации в реестре: 28.11.2017 г.  
№0000000000000000000000001789 от 16.08.2018 г.  
Свидетельство СРО ПОП «Мособлпрофпроект»  
ИНН 301604194486;

**Проектное обоснования отклонения от предельных  
параметров земельного участка по адресу: ул.Бэра, Трофимова,  
Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани**

2021

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

Индивидуальный предприниматель Дудина Юлия Вячеславовна;  
414041, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куликова 65В, 3-й этаж, офис 301;  
Рег. номер в реестре: 815; Дата регистрации в реестре: 28.11.2017 г.  
№0000000000000000000000001789 от 16.08.2018 г.  
Свидетельство СРО ПОП «Мособлпрофпроект»  
ИНН 301604194486;

**Проектное обоснования отклонения от предельных  
параметров земельного участка по адресу: ул.Бэра, Трофимова,  
Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани**

Руководитель ПСО

ГАП



Тетерятников С.А.

Федорин Н.А.

2021

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## СОДЕРЖАНИЕ

### 1. Текстовая часть

- 1.1. Общая характеристика объекта капитального строительства \_\_\_\_\_ 2
- 1.2. Обоснование характеристик земельного участка \_\_\_\_\_ 2
- 1.3. Техничко-экономические показатели объекта капитального  
строительства \_\_\_\_\_ 3
- 1.4. Обоснование соответствия испрашиваемого отклонения от  
предельных параметров \_\_\_\_\_ 3

### 2. Графическая часть

### 3. Приложения:

- 3.1 СРО организации ИП Дудина Ю.В.
- 3.2 Выписка из ЕГРН.
- 3.3 Распоряжение Администрации Муниципального Образования «Город Астрахань» «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории в границах ул. Бэра, ул. Трофимова, ул. Мусы Джалиля, ул. Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани» №1581-р от 10.09.2021г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									Лист
											1
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата						

## I. Текстовая часть

### 1.1 Общая характеристика объекта капитального строительства.

На земельном участке с кадастровым номером 30:12:030850:308 по ул. Бэра, Трофимова, Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани планируется размещение отдельно стоящего объекта капитального строения.

Функциональное назначение – многоквартирный жилой дом.

#### **Объемно-планировочные решения.**

Объемно-планировочными решениями принято расположение на первом этаже офисных помещений, на последующих этажах помещений жилого назначения.

Общая площадь здания – 18 605,0 кв.м.

Количество этажей – 20.

Количество квартир – 251 шт:

1-но комнатных – 124 шт;

2-х комнатных – 108 шт.

3-х комнатных – 19 шт.

Высота этажей составляет:

Типовой этаж – 3,0 м;

Общая высота здания, с парапетом – 68,09 м.

#### **Конструктивные решения.**

Конструктивная схема зданий - каркасная. Пространственная система (каркас) состоит из монолитных железобетонных пилонов, монолитных железобетонных плит перекрытий толщиной 200 мм, жестко связанных между собой. Пространственная жесткость каркаса в продольном и поперечном направлениях обеспечивается жесткой заделкой пилонов в фундаменты, жесткостью сечений пилонов, жестким диском покрытия. Прочность и устойчивость зданий обеспечивается совместной работой пилонов и дисков перекрытий.

Фундаменты - свайные, связанные ленточным монолитным ж/б ростверком.

Несущие конструкции здания соответствует требованиям «Пособия по определению пределов огнестойкости конструкций, М1984г.».

Здания относятся к I степени огнестойкости;

Уровень ответственности проектируемых объектов – II;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 – многоквартирные жилые дома;

Конструктивная пожарная опасность – С0.

Класс конструктивной пожарной опасности – К0.

### 1.2 Обоснование характеристик земельного участка.

Проектируемый участок, отведенный под строительство, находится по ул. Бэра, Трофимова, Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани.

Согласно п. 2,1 Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Город Астрахань», утвержденных решением Городской Думы от 16.07.2020 № 69 рассматриваемый объект капитального

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
<p>уровень ответственности проектируемых объектов – II;</p> <p>Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 – многоквартирные жилые дома;</p> <p>Конструктивная пожарная опасность – С0.</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности – К0.</p>						
<p><b>1.2 Обоснование характеристик земельного участка.</b></p> <p>Проектируемый участок, отведенный под строительство, находится по ул. Бэра, Трофимова, Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани.</p> <p>Согласно п. 2,1 Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Город Астрахань», утвержденных решением Городской Думы от 16.07.2020 № 69 рассматриваемый объект капитального</p>						
						Лист
						2
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	



строительства располагается в зоне разрешенного использования недвижимости Ж-3 (Зона многоэтажной жилой застройки).

Площадь участка по градостроительному плану  $S = 4\,458,0$  кв.м

Участок граничит:

с севера – с территорией сквера по ул. Плещеева;

с востока – с ул. Бэра;

с запада – с существующим жилым домом Литер 1.4;

с юга – с ул. Ахшарумова.

Проектируемый участок не входит в зону культурного наследия.

Максимальный процент застройки, согласно, градостроительного плана земельного участка составляет 70, для объектов жилого назначения.

Процент озеленения территории составляет не менее 20.

Коэффициенты по застройке и озеленению выдержаны для данного земельного участка.

*Сложная конфигурация земельного участка при проектной посадке здания с соблюдением требуемых нормативных противопожарных разрывов для проезда и разворота пожарной техники препятствует расположению достаточного количества автопарковок временного пребывания посетителей общественного этажа жилого дома (планировочные решения земельного участка выполнены на основании документации по планировке территории в границах ул. Мусы Джалиля, ул. Трофимова, ул. Кирова, ул. Ахшарумова в Советском районе г. Астрахани, утвержденной распоряжением Администрации Муниципального Образования «Город Астрахань» №1581-р от 10.09.2021г.).*

В свою очередь, размещение не достающего количества будет покрыто за счет автостоянок во внешнем благоустройстве.

### 1.3 Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства.

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Высота здания	м	68,09
2	Количество этажей	шт	20
3	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	18 605,0
4	Площадь земельного участка по градплану	м <sup>2</sup>	4 458,0
5	Площадь застройки зданий	м <sup>2</sup>	1 101,9
6	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	892,0
7	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	2 464,1

### 1.4 Обоснование соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров.

Испрашиваемое отклонение от предельно-допустимых параметров следующего пункта по действующим правилам землепользования и застройки муниципального образования «город Астрахань» (для объектов жилого назначения): *разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального,*

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						3

административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта, составляет 0%, в виду не возможности размещения на земельном участке парковок для временного пребывания автотранспорта.

В свою очередь, размещение не достающего количества временных автостоянок будет покрыто за счет автостоянки во внешнем благоустройстве.

Выбранное функциональное назначение здания и предельно допустимые параметры, установленные по Градостроительному плану земельного участка, препятствует эффективному использованию объекта без отклонения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				4

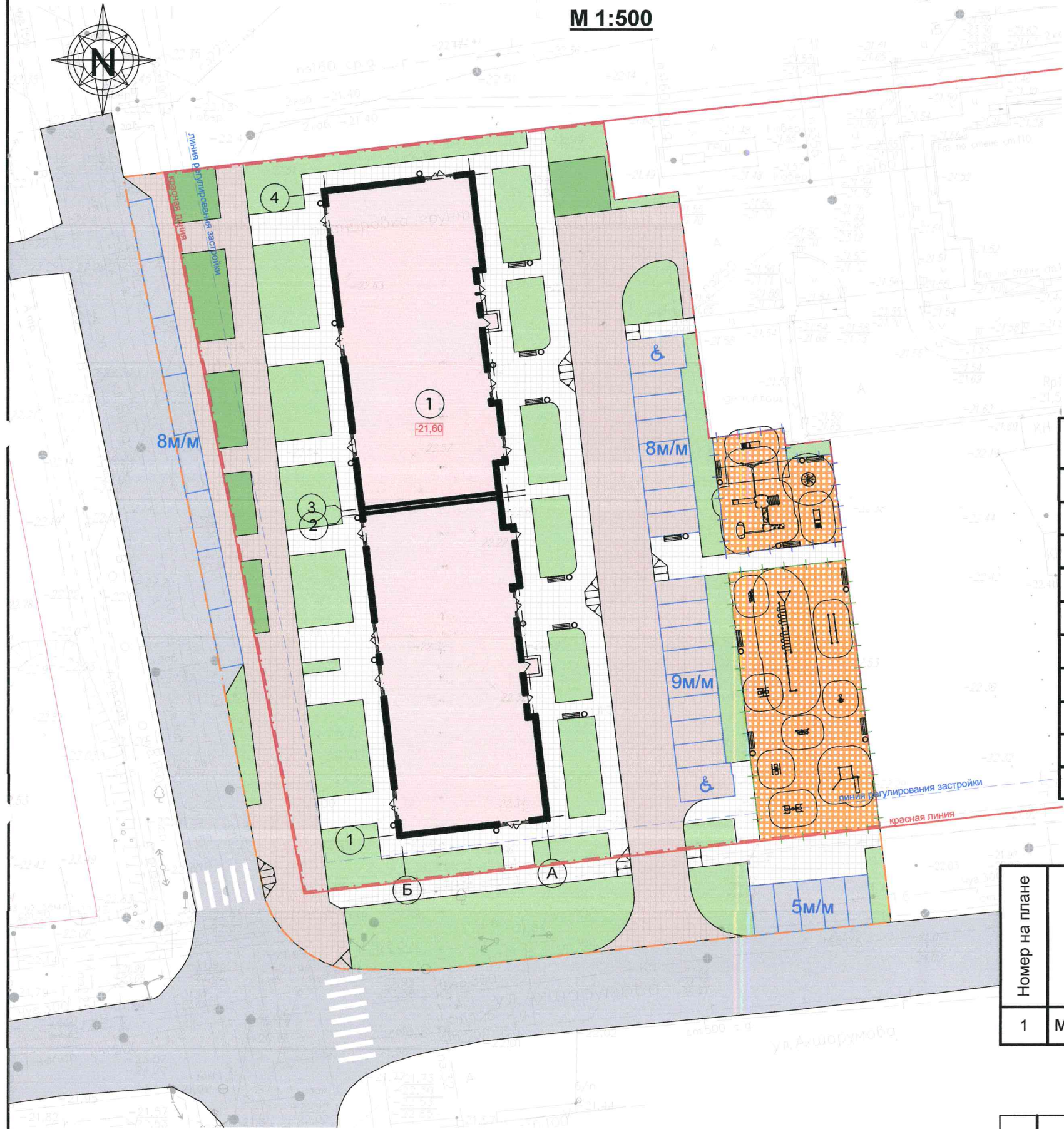
## II. Графическая часть

[illegible]



Схема планировочной организации земельного участка

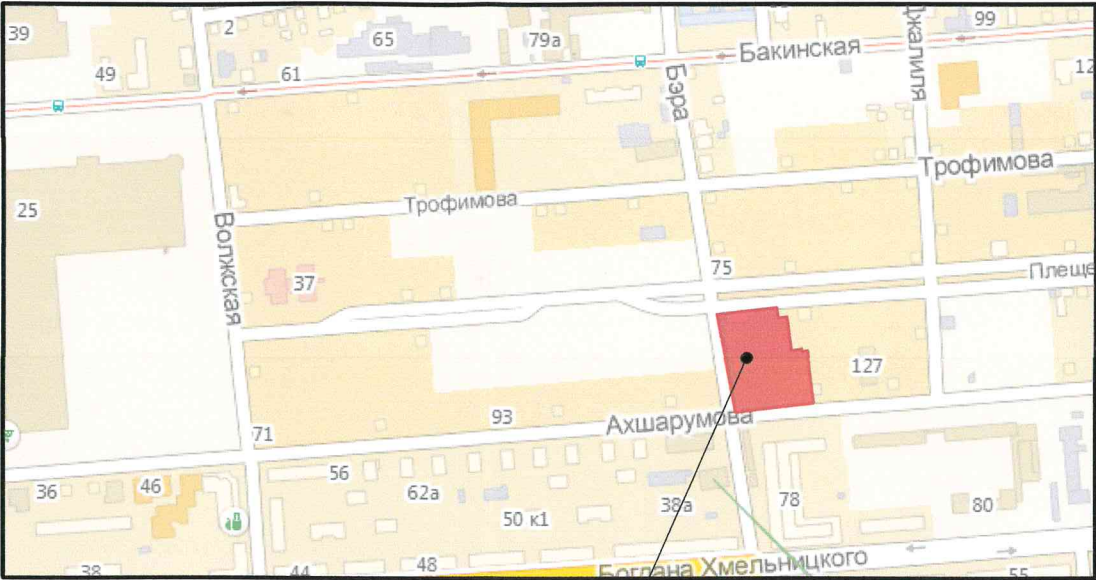
М 1:500



Условные обозначения

- Границы проектируемого земельного участка
- Границы внешнего благоустройства
- Проектируемое здание
- Тротуарное покрытие и отмостка
- Асфальтобетонное покрытие
- Озеленение
- Тротуарное покрытие на усиленном основании
- Экопокрытие на усиленном основании
- Прорезиненное покрытие

Ситуационная схема



Расположение земельного участка

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Количества, м²		
		по проекту	вн. благ-ва	Примечание
1	Площадь участка	4 458,0		
2	Площадь застройки	1 101,9	-	-
3	Площадь покрытий	2 464,1	633,9	-
	в т.ч. - асфальтобетонное покрытие	-	200,5	-
	- тротуары (плиточное покрытие)	880,8	138,9	-
	- тротуары (плиточное покрытие на усиленном основании)	1 085,5	294,5	-
	- прорезиненное покрытие	497,8	-	-
4	Площадь озеленения	892,0	304,1	-
5	Площадь благоустройства	3 356,1	938,0	-

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
				зда-ния	всего	здания	всего	здания			всего
1	Многоквартирный жилой дом	20	1	251	251	1 101,9	1 101,9	18 605,0	18 605,0	70 709,0	72 709,0

						Проектное обоснования отклонения от предельных параметров земельного участка по адресу: ул.Бэра, Трофимова, Мусы Джалиля, Ахшарумова в Советском районе г.Астрахани					
Изм	№ уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			Стадия	Лист	Листов
ГАП		Федорин									
Арх.		Воронова									
									ИП Дудина Ю.В.		



III. Приложения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому  
и атомному надзору  
от 4 марта 2019 г. N 86

КОПИЯ

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«13» февраля 2020 г.

№000000000000000000000586

**Ассоциация – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение  
проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект»  
(А-СРО «Мособлпрофпроект»)**

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
140005, Московская область, гор. Люберцы, ул. Комсомольская, д. 15А, 15 этаж, пом. 10,  
<http://www.mopp.su>, [np-mopp@mail.ru](mailto:np-mopp@mail.ru)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-140-27022010

выдана Индивидуальному предпринимателю Дудина Юлия Вячеславовна

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Индивидуальный предприниматель Дудина Юлия Вячеславовна
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	301604194486
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	314302514800040
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	414024, г. Астрахань, ул. Набережная Приволжского затона, д. 17, к. 2, кв. 131
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	414024, г. Астрахань, ул. Набережная Приволжского затона, д. 17, к. 2, кв. 131
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	815

г. Астра



Наименование		Сведения
г) четвертый		рублей
	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
	---	---
	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Генеральный директор

В.И. Давиденко

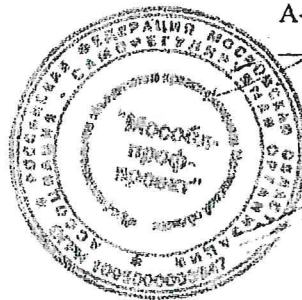
(подпись)

М.П.



*(Handwritten signature)*

Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
3 (три) страни  
Генеральный директор  
А-СРО «Мособопрофпроект»  
В.И. Давиденко

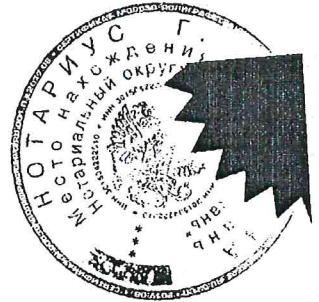


Г.



хань

Российская Федерация  
Город Астрахань, Астраханская область, Волжская Федерация  
17 апреля 2020 года  
Я, Асанова Гульмира Равильевна, нотариус нотариального округа  
Город Астрахань, свидетельствую в подлинности копии с представленного(ой)  
име  
Зарегистрировано в реестре: № 30/03-Н/30-2020-1-377  
Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 40 руб.  
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 360 руб.  
Г.Р. Асанова



Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью 4 листов.  
Нотариус: Асанова Г.Р.  
Асанова

Наименование	Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	28 ноября 2017 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	29 ноября 2017 г., №364-11/17
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	29 ноября 2017 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

### 3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
29 ноября 2017 г.	29 ноября 2017 г.	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000