

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 обоснование отклонения от предельных
параметров земельного участка по адресу: ул. Боевая, 132 в
Советском районе г. Астрахани.***

2022

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 обоснование отклонения от предельных
параметров земельного участка по адресу: ул. Боевая, 132 в
Советском районе г. Астрахани.***

Исполнительный директор

Макарцев С.Б.

ГАП

Федорин Н.А.

2022

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

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 Градостроительный план земельного участка.
- 3.3 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об
основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект
недвижимости на земельный участок.
- 3.4 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об
основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект
недвижимости на существующее здание.

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

І. Текстовая часть

1.1 Общая характеристика объекта капитального строительства.

На земельном участке с кадастровым номером 30:12:030251:30 по ул. Боевая, 132 в Советском районе г. Астрахани расположен объект капитального строительства – объект придорожного сервиса. К данному объекту планируется выполнить пристрой с юго-западной стороны.

Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, а также расположение существующего объекта придорожного сервиса на земельном участке предоставлены заказчиком.

Расположение существующих строений на прилегающих соседних участках приняты на основании топосъемки, представленной заказчиком.

Объемно-планировочные решения.

На первом этаже существующего объекта расположены помещения придорожного сервиса с инженерно-вспомогательными помещениями.

Здание сложной формы в плане с размерами 14,0х11,5м.

Общая площадь здания – 133,1 кв.м (Согласно, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на существующее здание от 2.06.2021г.).

Проектируемая пристройка имеет размеры в плане 3,3х11,5м.

Конструктивные решения.

Конструктивная схема здания – продольные и поперечные несущие стены.

Стены выполнены из кладки керамзитобетонными блоками, уложенными на ц/п растворе, толщина кладки наружных стен составляет 200мм.

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

Здание относится ко II степени огнестойкости;

Уровень ответственности проектируемого объекта – II;

Класс здания - КС 2.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.2 – складские здания, сооружения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения.

Конструктивная пожарная опасность – С0.

Класс конструктивной пожарной опасности – К0.

1.2 Обоснование характеристик земельного участка.

Проектируемый участок, отведенный под строительство объекта придорожного сервиса, находится по ул. Боевая, 132 в Советском районе г. Астрахани.

Согласно п. 2,1 Градостроительного плана рассматриваемый объект капитального строительства располагается в зоне разрешенного использования недвижимости Ц-10 (Зона многофункционального использования территорий).

Площадь участка по градостроительному плану S= 302,0 кв.м

Участок граничит:

- с северо-востока – административное здание;

- с юго-востока – автоцентр;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

- с северо-запада – торговый центр;
 - с юго-запада – дорожное полотно по ул. Боевая.
 Проектируемый участок не входит в зону культурного наследия.
 Максимальный процент застройки, согласно, градостроительного плана земельного участка составляет 60, для объектов не жилого назначения.
 Процент озеленения территории составляет не менее 20.
 Коэффициент застройки $K=181,2/302,0=0,60 \geq 0,60$ по Градплану,
 Коэффициент озеленения $K=49,2/302,0 = 0,16 \leq 0,2$ по Градплану.
 Конфигурация земельного участка препятствует эффективному использованию объекта без отклонений, т.к. пристройка является продолжением существующего узаконенного объекта придорожного сервиса. В оставшейся части земельного участка располагается необходимое озеленение территории.

1.3 Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства.

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей	шт	1
2	Общая площадь здания	м ²	160,1
3	Площадь земельного участка по градплану	м ²	302,0
4	Площадь застройки зданий	м ²	181,2
5	Площадь озеленения	м ²	49,2
6	Площадь тротуарного покрытия	м ²	71,6

1.4 Обоснование соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров.

Испрашиваемое отклонение от предельных параметров для проектируемого земельного участка, с кадастровым номером 30:12:030251:30, согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка заключается в уменьшении предельного параметра минимальной площади земельного участка с 400 кв.м до 302,0 кв.м. в виду сложившейся застройки и не возможности увеличения площади земельного участка.

Испрашиваемое отклонение от предельных параметров для проектируемого здания на земельном участке, с кадастровым номером 30:12:020244:219, согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка составляет 16% озеленения.

Испрашиваемое отклонение от предельно-допустимых параметров следующего пункта по действующим правилам землепользования и застройки муниципального образования «город Астрахань», а также пункта «Градостроительного плана земельного участка» для зоны Ц-10 (объекты не жилого назначения): площадь территории, предназначенных для хранения транспортных средств – 10% от площади земельного участка, составляет 5%, в виду не возможности размещения на земельном участке парковок для временного пребывания автотранспорта в полном объеме.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Выбранное функциональное назначение здания и предельно допустимые параметры земельного участка, установленные в Правилах землепользования и застройки города Астрахани, препятствует эффективному использованию объекта без отклонения от предельных параметров земельного участка. Сложные геометрические размеры, не правильная форма и площадь земельного участка, исключают возможность нормального функционального использования земельного участка и соблюдение необходимого процентного соотношения параметров, согласно Правил землепользования и застройки города Астрахани, учитывая существующее расположение здания, которое поставлено на кадастровый учет от 14.01.2014 (Согласно, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на существующее здание от 2.06.2021г.)

Испрашиваемое отклонение от предельных параметров соответствует нормам технических регламентов, согласно пунктам 8 «Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям» СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты», а также СП 42.13330.2016 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО Планировка и застройка городских и сельских поселений».

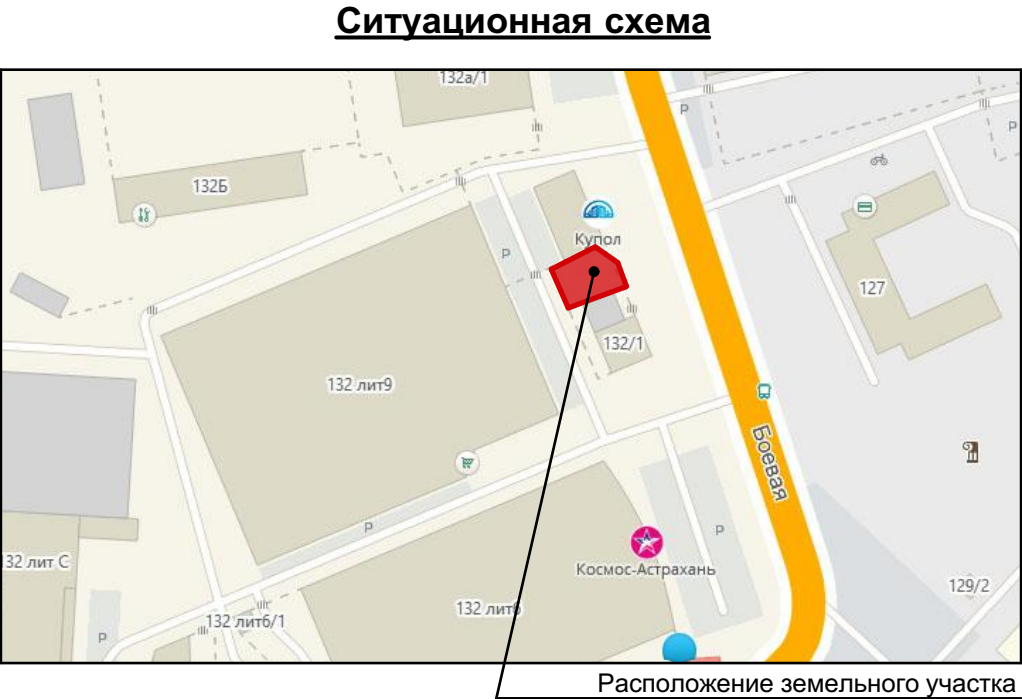
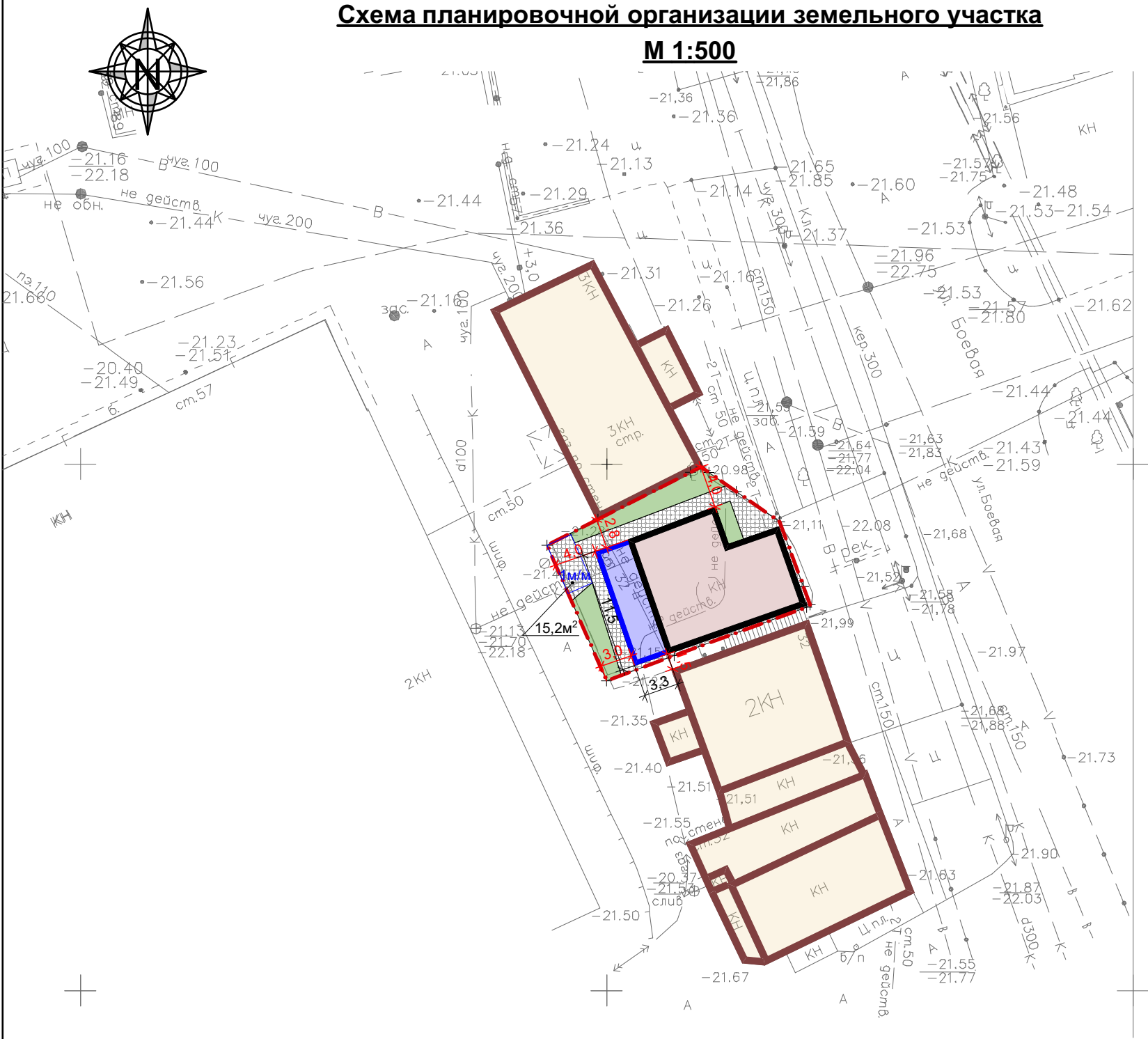
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					4

II. Графическая часть

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

III. Приложения

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



Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Название	Площадь
1	Площадь проектируемого участка	302,0 м²
2	Площадь застройки	181,2 м²
	в т.ч. существующего здания	143,4 м²
	в т.ч. проектируемого пристроя	37,8 м²
3	Площадь благоустройства	120,8 м²
4	Площадь озеленения	49,2 м²
5	Площадь покрытий	71,6 м²
6	Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств-5% от площади ЗУ	15,2 м²

Условные обозначения:

- Границы проектируемого земельного участка
- Существующее здание
- Существующее здание
- Тротуарное покрытие и отмостка
- Проектируемый пристрой
- Озеленение

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	
				здания	всего	здания	всего	здания			всего
1	Объект придорожного сервиса	1	1	-	-	181,2	181,2	-	-	-	-

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«13» февраля 2020 г.

№0000000000000000000000000586

**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

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

выдана Индивидуальному предпринимателю Дудина Юлия Вячеславовна

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
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
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	815

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

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

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:

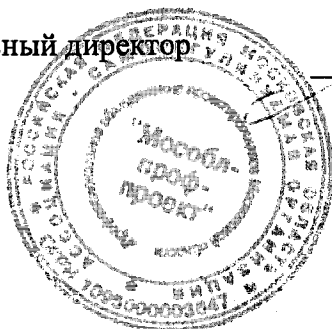
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Генеральный директор

В.И. Давиденко

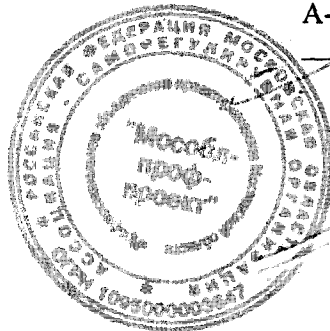
(подпись)

М.П.



[Handwritten signature]

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

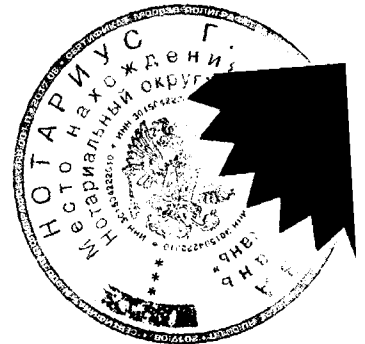
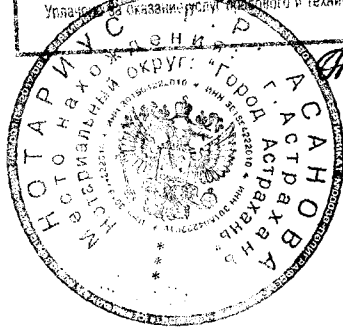


12

Г.

хань

Российская Федерация
Город Астрахань, Астраханская область, Волгоградская область
17 февраля двухтысяча года.
Я, Асанова Гульнара Равильевна, нотариус нотариального округа
Город Астрахань, свидетельствую верность копии с представленного(ой)
мне документа
Зарегистрировано в реестре: № 30/03-4130-2020-1-377
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