

ГЕОТЕХНИКА

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоТехника»
ОГРН 1053001133679 ИНН 3017042357 КПП 302501001
Юридический адрес: 414057 г. Астрахань ул. Джона Рида, д.37, лит. П2.

Тел: 8 (8512) 29-69-29 Email: 8512296929@mail.ru

Проектная документация

Проектное обоснование необходимости получения
разрешения на отклонение от предельных
параметров на земельный участок по адресу:
Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский,
ул. Краматорская, 85»

609.30.08.2021

г. Астрахань 2021 г.

ГЕОТЕХНИКА

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоТехника»
ОГРН 1053001133679 ИНН 3017042357 КПП 302501001
Юридический адрес: 414057 г. Астрахань ул. Джона Рида, д.37, лит. П2.

Тел: 8 (8512) 29-69-29 Email: 8512296929@mail.ru

Проектная документация

Проектное обоснование необходимости получения
разрешения на отклонение от предельных
параметров на земельный участок по адресу:
Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский,
ул. Краматорская, 85»

609.30.08.2021

Директор ООО «ГеоТехника»



Серов Н.П.

г. Астрахань 2021 г

СОДЕРЖАНИЕ

| № | Наименование | Стр. |
|---|--|------|
| | ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА | |
| 1 | Технико-экономические показатели объекта капитального строительства, планируемого для размещения на земельном участке (площадь застройки, общая площадь, строительный объем, высота, количество этажей, в том числе подземных); | 6 |
| 2 | Информация о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства | 6 |
| 3 | Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров; | 6 |
| 4 | Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов | 12 |
| | ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ | |
| 1 | Схема земельного участка с обозначением существующих (при наличии) и планируемого объекта капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров (М 1:500) | 14 |
| 2 | Схема земельного участка с обозначением объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках (М 1:500) | 15 |
| 3 | Схема земельного участка с обозначением подъездов и подходов к объекту, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, парковочных мест; озеленения и элементов благоустройства (М 1:500) | 16 |
| 4 | Схема земельного участка с обозначением границ зон с использования территории | 17 |

Согласовано

609.30.08.2021

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|------|------|-------|---------|------|

Содержание

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|

| | | |
|---|---|--|
| П | 5 | |
|---|---|--|

ООО «ГеоТехника»

Разработ Серов



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Технико-экономические показатели объекта капитального строительства, планируемого для размещения на земельном участке.

| № и/п | Наименование показателя | Значение | Единица измерения |
|-------|---------------------------------------|-----------------|-------------------|
| 1 | Общая площадь | 182,9 | м ² |
| 2 | Площадь застройки | 224,0 | м ² |
| 3 | Строительный объем | 1008 | м ³ |
| 4 | Количество этажей в т.ч. подземных: 0 | 1 (один) | - |
| 5 | Высота здания | 4,5 (до конька) | м |
| 6 | Площадь земельного участка | 818 ± 9 | м ² |

2. Информация о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства

В границах рассматриваемого земельного участка планируется строительство объекта индивидуального жилого строительства с размерами по внешним осям 16,0* 14,0 м.

3. Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером: 30:12:020198:174 расположен по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Краматорская, 85.

Правообладатель: Физическое лицо, на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.07.2021г № 99/2021/405384190.

Категория земель: Земли населенных пунктов — под строительство индивидуального жилого дома;

Площадь земельного участка: 818 ± 9 м²;

Существующие обременения: не зарегистрировано;

Зона в соответствии с территориальным зонированием: Ж-1 Зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

Рельеф местности: спокойный, характеризуется высотными отметками — минус 21,53....23,07

Градостроительная ситуация: сложившаяся застройка объектами индивидуального жилищного строительства, рассматриваемый земельный

609.30.08.2021

Лист

6

Изм. Кол. Лист №док Подпись Дата

участок огражден и облагорожен. Присутствуют объекты жилого, хозяйственного, вспомогательного назначения.

Согласно «Правил землепользования и застройки города Астрахани», утвержденным решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 17.05.2018 № 52, с изменениями, внесенными решениями Городской Думы МО «Город Астрахань» от 14.11.2018 № 163, от 29.01.2019 № 9, от 16.07.2020 № 69» и Приложение 1. «Карта градостроительного зонирования» исследуемый объект, земельный участок по адресу: Российская Федерация, Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Краматорская, 85 (кад. № 30:12:020198:174), расположен в зоне Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки»

Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки.

| Основные виды разрешенного использования | | Условно разрешенные виды использования | |
|---|-------|--|-------|
| Наименование вида | Код | Наименование вида | Код |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Религиозное использование | 3.7 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Общественное управление | 3.8 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Деловое управление | 4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Общественное питание | 4.6 |
| Магазины* | 4.4 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| | | Площадки для занятия спортом | 5.1.3 |
| | | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| | | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |

* Максимальная торговая площадь – не более 500 кв. м.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 6, 11 статьи 20 Правил.

Предельные параметры:

1. Для объектов не жилого назначения:

а) минимальная ширина или длина земельного участка – 10 м, максимальный размер не установлен;

б) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная

609.30.08.2021

Лист

7

Изм. Кол. Лист Недок Подпись Дата

площадь земельного участка не установлена;

в) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

г) предельное количество этажей – не более 4 этажей;

д) процент застройки территории – не более 50% от площади земельного участка;

е) процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;

ж) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – 10% от площади земельного участка;

з) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков – 1000 кв. м;

и) организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

к) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках для видов – в соответствии с пунктом 19 статьи 20 Правил;

л) допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

2. Для объектов жилого назначения:

а) минимальная и максимальная площади земельного участка для многоквартирной застройки не установлены;

б) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

в) предельное количество этажей – 4 этажа;

г) процент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка;

д) процент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;

е) разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, 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;

ж) запрещается огораживать территории многоквартирной застройки, блокировать подъезды к домам, а также размещать ограждающие устройства для закрепления парковок.

3. Для объектов индивидуального жилищного строительства:

Изм. № Подпись и дата

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |

609.30.08.2021

Лист

8

а) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м;

б) максимальная площадь земельных участков – 800 кв. м для вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности, которая не разграничена; допускается перераспределение земельных участков площадью до 1000 кв. м с целью завершения формирования сложившейся застройки; в иных случаях максимальная площадь не подлежит установлению;

в) площадь земельных участков, формируемых для предоставления Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации и полным кавалерам ордена Славы, составляет от 2000 кв. м до 2500 кв. м, для предоставления гражданам Российской Федерации, удостоенным звания Героя Социалистического Труда, Героя Труда Российской Федерации либо награжденным орденом Трудовой Славы трех степеней, составляет от 800 кв. м до 2000 кв. м;

г) минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

– между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки. При отсутствии сложившейся линии застройки расстояние от фронтальной границы участка до основного строения – 3 м.

– от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м;

– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 42-128-4690-88;

д) высота зданий:

– для всех основных строений – не более трех надземных этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 12 м; до конька скатной кровли – не более 15 м;

– для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

– как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

е) процент застройки территории – не более 65% от площади земельного участка;

ж) граница земельного участка со стороны улиц, переулков, проездов формируется с учетом сложившейся линии застройки, а ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;

з) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

и) во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

4. Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной жилой застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами социальной, транспортной и

Изм. №
Подпись и дата
Взам. инв. №

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |

609.30.08.2021

Лист

9

инженерной инфраструктуры.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 9 Правил.

6. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.

Сведения, содержащие описания характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров.

Обоснование выбранных габаритов жилого дома.

Габариты жилого дома 16,0*14,00 метров и объемно - планировочные решения, приняты с учетом численного состава семьи собственника земельного участка и возможности обеспечения требований к инсоляции согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», интересов, пожеланий собственника земельного участка и нормируемых условий проживания и микроклимата жилых помещений в соответствии с СП 55.133330.2016 «Дома жилые многоквартирные».

Размещение жилого дома на участке обусловлено и предложено с учетом выполнения условий: образования пространства для организации входной группы в том числе, парковочного места для легкового личного автомобиля собственника, организации пространства для размещения сада и огорода, застройки на соседнем земельном участке объектом индивидуального жилищного строительства и противопожарного расстояния от него, необходимых для эффективного и эргономичного использования дома. На земельном участке проходит воздушная линия сети газоснабжения, от которой соблюдается охранный зона газопровода. Проектируемое здание индивидуального жилого дома не ограничивает доступ пожарных машин к существующим зданиям. Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно - защитные зоны для проектируемого здания, на участке строительства не предусматриваются, так как индивидуальный жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

При проектировании дома с учетом вышеуказанных требований норм и правил, минимальная ширина составит 14,0 метров. Принимая во внимание градостроительную ситуацию на рассматриваемом земельном участке, пожелания правообладателя земельного участка, размещение проектируемого индивидуального жилого дома необходимо предусмотреть в разрез требованиям градостроительного Регламента (по отступам от границ земельного участка и его площади), а именно со смещением к задней границе земельного участка, что так же обосновано необходимостью эффективного использования земельного участка под вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства.

| | | |
|--------|----------------|--------------|
| Изм. № | Подпись и дата | Разм. и дата |
| | | |
| | | |
| | | |

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | Недок | Подпись | Дата |
| | | | | | |

609.30.08.2021

Лист

10

В границах рассматриваемого земельного участка - на рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером (30:12:020198:174) планируется разместить объект капитального строительства - индивидуальный жилой дом. класс функциональной пожарной опасности в соответствии с п.12 ст.2 ФЗ-123, Ф1.4 Одноквартирные жилые дома. Существующий жилым дом и хоз. постройки подлежат сносу перед началом строительства. Характеристики конструктивных элементов здания соответствуют II-ой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности — СО (таб.21.22 ФЗ 123).

Противопожарное расстояние от проектируемого индивидуального жилого дома составит более 6 метров, что не повлияет на объекты капитального строительства на смежных земельных участках. Требование соблюдается.

С северной стороны места общего пользования, улица Краматорская.

С южной стороны места общего пользования, улица Воронихина.

С восточной стороны — на рассматриваемом земельном участке по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Краматорская / ул. Воронихина, 87/88 с кадастровым номером 30:12:020198:175 размещен объект капитального строительства — одноэтажный индивидуальный жилой дом. класс функциональной пожарной опасности в соответствии с п.12 ст.2 ФЗ-123. Ф1.4 Одноквартирные жилые дома. Характеристики конструктивных элементов здания соответствуют 5-ой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности — С3 (таб.21,22 ФЗ 123).

Требования по пожарной безопасности к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 регламентирует п. 5.3 СП 4.13130.2013. Противопожарные расстояния между индивидуальным жилым домом, расположенным на земельном участке с восточной стороны и индивидуальным жилым домом, расположенным на рассматриваемом земельном участке, следует принимать по таблице 2 СП 4.13130.2013. а именно 15 метров. Фактическое расстояние составит 15,6 метров. Требование соблюдается.

С западной стороны — на рассматриваемом земельном участке по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Краматорская / ул. Воронихина, 83/84 с кадастровым номером 30:12:020198:171 размещен объект капитального строительства — двухэтажный индивидуальный жилой дом. класс функциональной пожарной опасности в соответствии с п.12 ст.2 ФЗ-123. Ф1.4 Одноквартирные жилые дома. Характеристики конструктивных элементов здания соответствуют 3-ой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности — С2 (таб.21,22 ФЗ 123).

Требования по пожарной безопасности к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 регламентирует п. 5.3 СП 4.13130.2013. Противопожарные расстояния между индивидуальным жилым домом, расположенным на земельном участке с восточной стороны и индивидуальным жилым домом, расположенным на рассматриваемом земельном участке, следует принимать по таблице 2 СП 4.13130.2013. а именно 12 метров. Фактическое расстояние составит 12,63 метров. Требование соблюдается.

Проектируемый индивидуальный жилой дом расположен на минимальном расстоянии 1,5 м от границ участка с восточной, и западной

Изм №
Поправки и даты
Взам или №

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | Недок | Подпись | Дата |
| | | | | | |

609.30.08.2021

Лист

11

сторон, с южной и северной стороны выделено пространство для организации входной группы в жилой дом, и выделением пространства для организации парковочного места для личного автомобильного транспортного средства.

Требования градостроительного регламента в части площади застройки (27,4%), высота здания, озеленение и благоустройства выполняются.

Учитывая вышеуказанные сведения, а также пожелания правообладателя с учетом благоустройства земельного участка и его дальнейшего функционального использования, в соответствии с положениями ст. 40 Градостроительного кодекса РФ. правообладатель обращается за разрешением на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства которые препятствуют его эффективному использованию, в том числе для дальнейшего рационального размещения всех необходимых хозяйственных построек (гараж, баня, строения для хранения садового инвентаря, беседок, места для отдыха, места для ведения сада и огорода), а также в целях улучшения планировочной схемы проектируемого индивидуального жилого дома (увеличения комфортабельности жилых комнат, эффективности технических помещений; для более рационального размещения внутренних коридоров, возможности соблюдения санитарно-технических норм, инсоляции, рационального проветривания, размещения мебели и санитарно-технических приборов внутри помещений), по следующим параметрам:

- минимальный параметр: от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м отступы от границ участка / желаемые параметры, отклоняемые от норм: от границ соседнего участка до: основного строения – 1,5 м отступы от границ участка

4. Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требования технических регламентов.

В силу указанных обстоятельств, размещение индивидуального жилого дома в границах данного земельного участка с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства невозможно, что препятствует его эффективному использованию.

Так как предложенное размещение жилого дома позволяет более эффективно и удобно использовать земельный участок и запроектировать жилой дом с учетом современных требований, норм и правил, а также с соблюдением требований:

- отвечает требованиям разрешенного использования земельного участка;
- соблюдением технических регламентов, норм противопожарной безопасности и положений ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.

Исходя из представленного графического описания, включающего схемы земельного участка на топографической основе, расположение индивидуального жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, определено с соблюдением технических регламентов.

| | | |
|-------|-----------------|-------|
| Изм № | Полный и поэтап | Изм № |
| | | |
| | | |
| | | |

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Недок | Подпись | Дата |

609.30.08.2021

Лист

12

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Схема земельного участка с обозначением существующих (при наличии) и планируемого объекта капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров (М 1:500)

Схема земельного участка с обозначением объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках (М 1:500)

Схема земельного участка с обозначением подъездов и подходов к объекту, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, парковочных мест; озеленения и элементов благоустройства (М 1:500)

Схема земельного участка с обозначением границ зон с использованием территории

Изм. №

Подпись и дата

Взам. или №

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Недок | Подпись | Дата |

609.30.08.2021

Лист

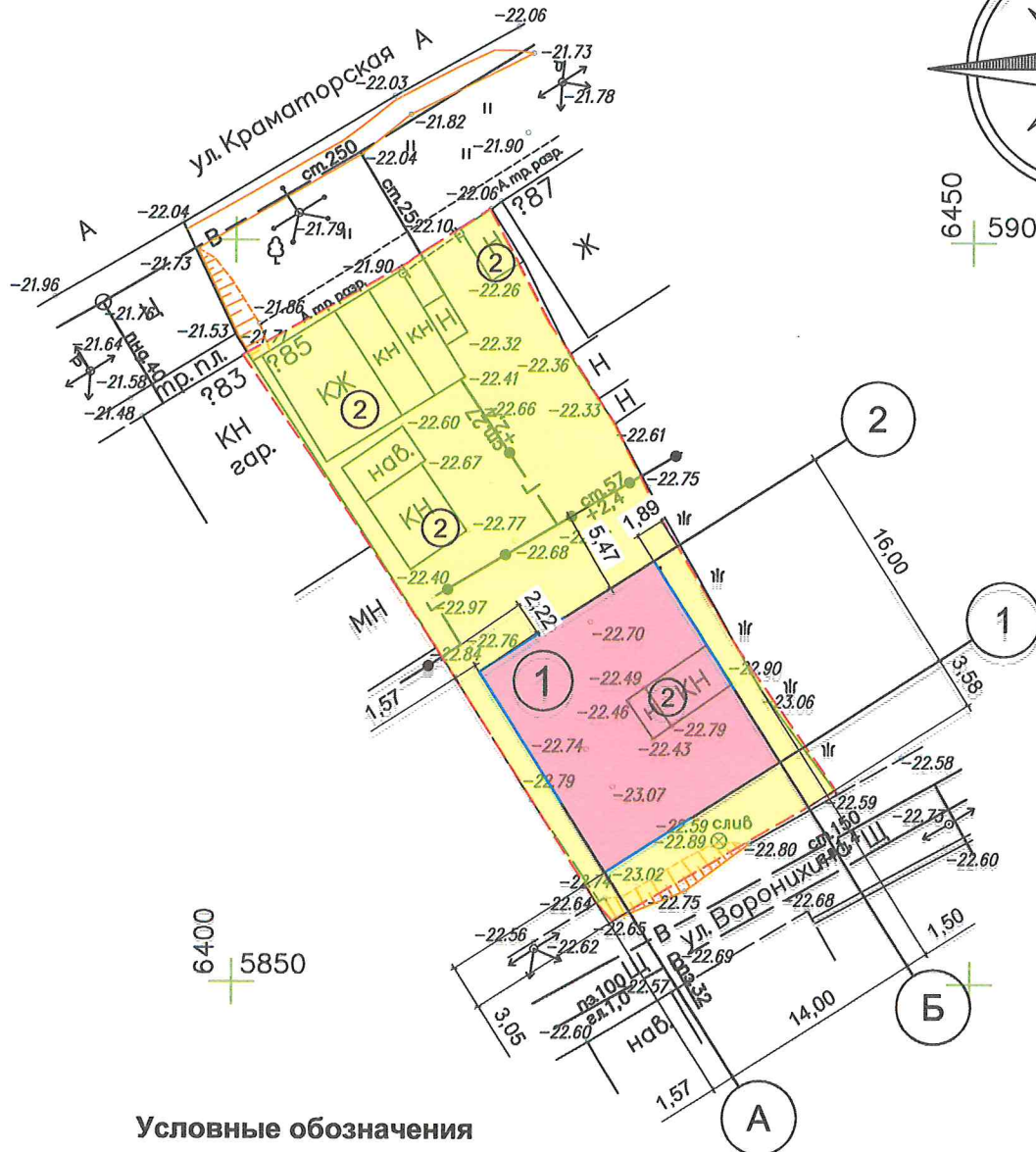
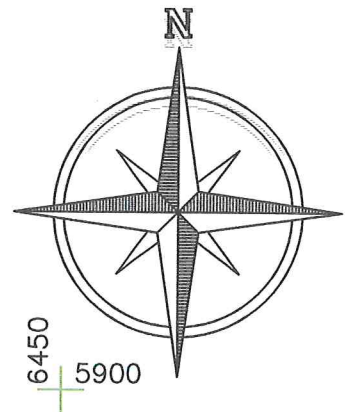
13

| Ведомость чертежей основного комплекта | | |
|--|--|-------|
| Лист | Наименование | Прим. |
| 1 | Ведомость | |
| 2 | Схема земельного участка с обозначением существующих (при наличии) и планируемого объекта капитального строительства . М 1:500. | |
| 3 | Схема земельного участка с обозначением объектов капитального строительства , расположенных на смежных земельных участках (М 1:500) | |
| 4 | Схема земельного участка с обозначением подъездов и подходов к объекту , парковочных мест, озеленения и элементов благоустройства М 1:500. | |
| 5 | Схема земельного участка с обозначением границ зон с использования территории | |

| Ведомость чертежей основного комплекта | | |
|--|--|-------|
| Лист | Наименование | Прим. |
| 1 | Ведомость | |
| 2 | Схема земельного участка с обозначением существующих (при наличии) и планируемого объекта капитального строительства . М 1:500. | |
| 3 | Схема земельного участка с обозначением объектов капитального строительства , расположенных на смежных земельных участках (М 1:500) | |
| 4 | Схема земельного участка с обозначением подъездов и подходов к объекту , парковочных мест, озеленения и элементов благоустройства М 1:500. | |
| 5 | Схема земельного участка с обозначением границ зон с использования территории | |

[illegible]

Схема земельного участка с обозначением существующих (при наличии) и планируемого объекта капитального строительства. М 1:500.



Условные обозначения



Проектируемый жилой дом



Существующие строения



Рассматриваемый земельный участок



Граница земельного участка

Примечания.

1. Настоящая схема территории разработана на топографической съемке М 1:500.
2. Территория земельного участка расположена по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Краматорская, 85.
3. Все размеры даны в метрах.
4. Система высот Балтийская.

609.30.08.2021

Проектное обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров на земельный участок по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Краматорская, 85»

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 2 | |

Разраб. Серов Н.П.

Схема земельного участка с обозначением существующих (при наличии) и планируемого объекта капитального строительства. М 1:500.

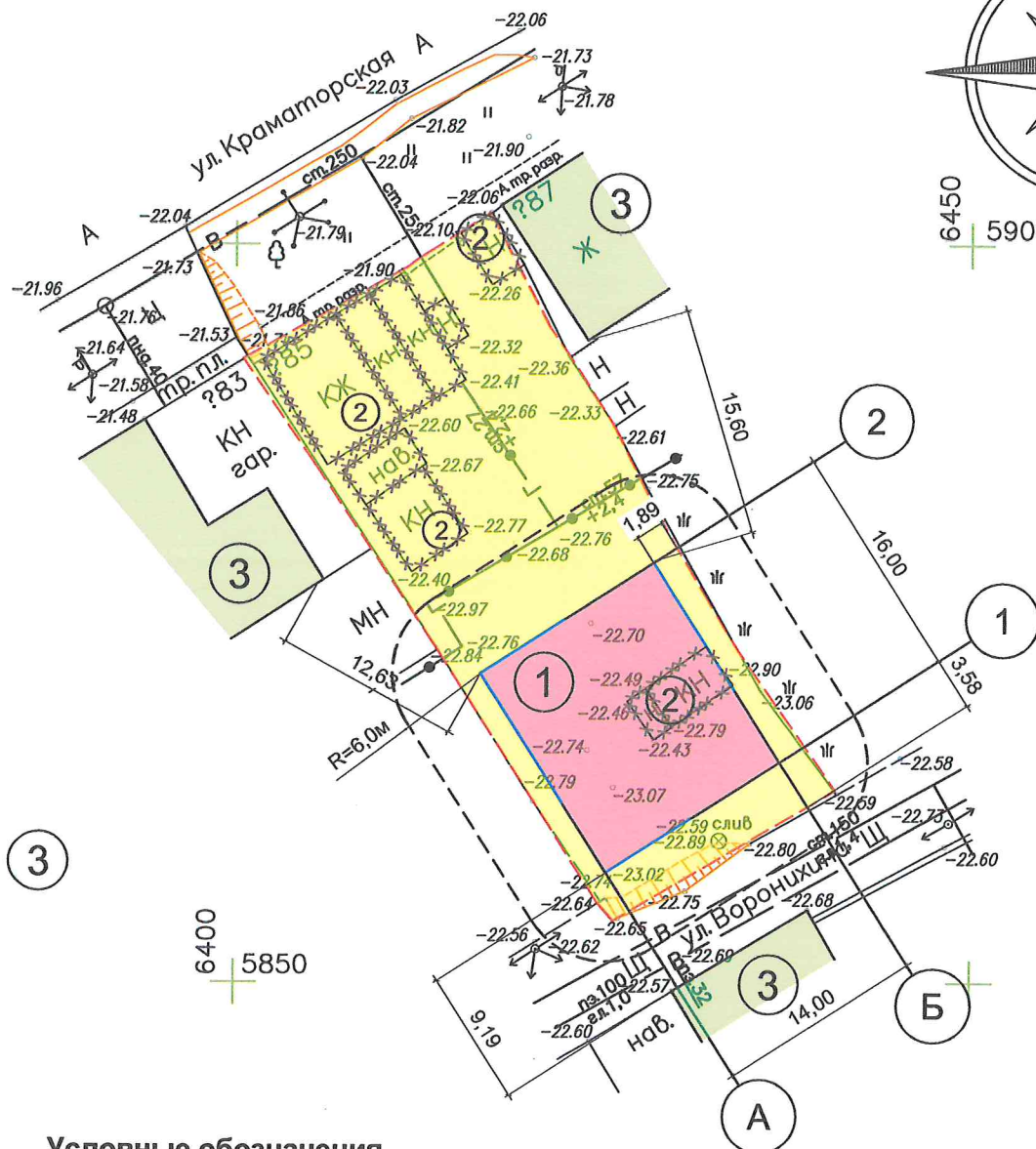
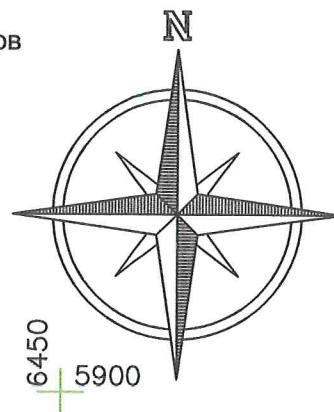
ООО "ГеоТехника"

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Схема земельного участка с обозначением объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках (М 1:500)



Условные обозначения

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|-------------------------------------|
| | Проектируемый жилой дом | | Существующие демонтируемые строения |
| | Рассматриваемый земельный участок | | Существующие жилые дома |

Примечания.

- Настоящая схема территории разработана на топографической съемке М 1:500.
- Территория земельного участка расположена по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Краматорская, 85.
- Все размеры даны в метрах.
- Система высот Балтийская.

609.30.08.2021

Проектное обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров на земельный участок по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Краматорская, 85»

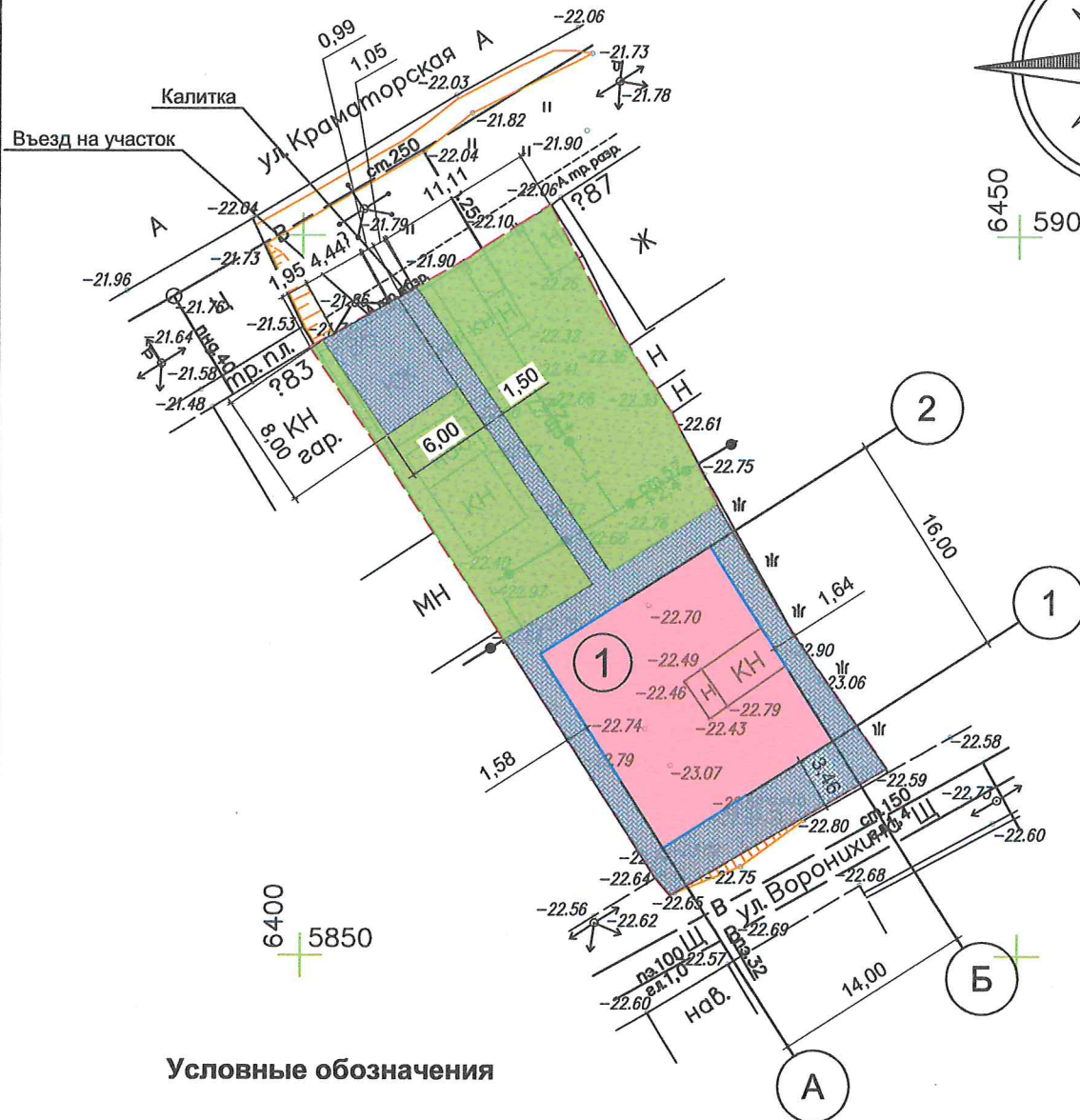
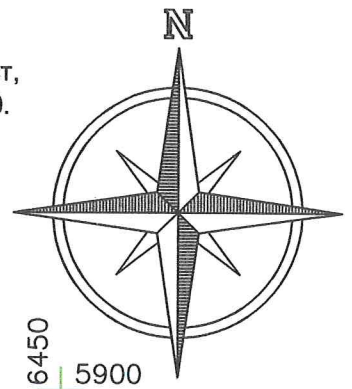
| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 3 | |

Разраб. Серов Н.П.

Схема земельного участка с обозначением объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках (М 1:500)

ООО "ГеоТехника"

Схема земельного участка с обозначением
подъездов и подходов к объекту, парковочных мест,
озеленения и элементов благоустройства М 1:500.



Условные обозначения



Озеленение



Твердое покрытие



Проектируемый жилой дом



Границы земельного участка

Примечания.

1. Настоящая схема территории разработана на топографической съемке М 1:500.
2. Все размеры даны в метрах.
3. Система высот Балтийская.
4. В ходе благоустройства территории предполагается выполнить следующие элементы:
 - озеленение прилегающей территории;
 - указание существующих и вновь проектируемых твердых покрытий подъездов и проходов к объекту;
5. Парковочные места не предполагаются в связи с отсутствием надобности их проектирования.

609.30.08.2021

Проектное обоснование необходимости получения разрешения
на отклонение от предельных параметров на земельный участок
по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский,
ул. Краматорская, 85»

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 4 | |

Разраб. Серов Н.П.

Схема земельного участка с обозначением
подъездов и подходов к объекту,
парковочных мест, озеленения и элементов
благоустройства М 1:500.

ООО "ГеоТехника"

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

**Схема земельного участка с обозначением границ
зон с использования территории**



Рассматриваемый земельный участок

Условные обозначения



Зоны с особыми условиями использования территорий

Примечания.

1. Территория земельного участка расположена по адресу : Астраханская область , г. Астрахань, р-н Ленинский, ул. Краматорская, 85.
2. Графический материал (подложка) подготовлена с использованием публичного информационно справочного ресурса : Веб-приложение «Публичная кадастровая карта » версия 6 ПКК © Росреестр 2010-2021. Адрес веб узла: <https://pkk.rosreestr.ru>

609.30.08.2021

**Проектное обоснование необходимости получения разрешения
на отклонение от предельных параметров на земельный участок
по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Ленинский,
ул. Краматорская, 85»**

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 5 | |

Разраб. Серов Н.П.

Схема земельного участка с обозначением
границ зон с использования территории

ООО "ГеоТехника"

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

ВЫПИСКА **из реестра членов саморегулируемой организации**

21.05.2020

21-05-20-00158

(дата)

(номер)

Ассоциация проектировщиков Южного округа

АПОО

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

344000 г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 603

<https://apufo.ru/> apuforu@yandex.ru

СРО-П-195-15092017

выдана Обществу с ограниченной ответственностью "ГеоТехника"

| 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 | Общество с ограниченной ответственностью "ГеоТехника" ООО "ГеоТехника" |
| 1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | 3017042357 |
| 1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП) | 1053001133679 |
| 1.4. Адрес места нахождения юридического лица | 414000, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Джона Рида, д. 37, лит. П2 |
| 1.5. Место фактического осуществления деятельности | |
| 2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации: | |
| 2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации | 158 |
| 2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации | 06.03.2018 |
| 2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации | №6/18 от 05.02.2018 |
| 2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации | 06.03.2018 |
| 2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации | |
| 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 осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства по договору подряда на подготовку проектной документации:

| 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 |
|---|---|--|
| 06.03.2018 | Не имеет права | Не имеет права |

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:

| | | |
|-----------|---|---|
| а) первый | V | Не превышает двадцать пять миллионов рублей |
| | | |
| | | |
| | | |

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, 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:

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |

4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства:

| | |
|---|--|
| 4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ | |
| 4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ | |

Генеральный директор

О. Н. Котанчян

О. Н. Котанчян

