



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «Базис»

*Свидетельство №0293.02-2016-6318013789-П-038 от 28 марта 2017г.
г. Самара, ул. Пятая Просека, 95а. тел.: 957-51-90, 990-86-39, 248-16-62
e-mail: basis.sam@mail.ru www.basis163.ru*

**Проектное обоснование отклонения от предельных параметров земельно-
го участка по адресу: ул. Безжонова, 1 в г. Астрахани**



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «Базис»

Свидетельство №0293.02-2016-6318013789-П-038 от 28 марта 2017г.
г. Самара, ул. Пятая Просека, 95а. тел.: 957-51-90, 990-86-39, 248-16-62
e-mail: bazis.sam@mail.ru www.bazis163.ru

**Проектное обоснование отклонения от предельных параметров земельно-
го участка по адресу: ул. Безжонова, 1 в г. Астрахани**

Генеральный директор



Логинов С.С.

ГИП

Жирнов Д. Ю.

2021

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

Обозначение	Наименование	Примечание
86/20	Содержание тома	
86/20	Текстовая часть	

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								86/20	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	П			1	1	
			Выполнил	Богданова								ООО «Базис»		
			Проверил											
			Н. контр.	Иванов										
			ГИП	Жирнов										

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Текстовая часть	
1.1.	Общая характеристика объекта капитального строительства	2
1.2.	Обоснование характеристик земельного участка	2
1.3.	Технико-экономические показатели объекта капитального строительства	3
1.4.	Обоснование соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров	3
1.	Графическая часть	
2.	Приложения:	
2.1	СРО организации.	
2.2	Градостроительный план земельного участка.	

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							86/20			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разраб.	Богданова					Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Рук. группы							П	1	18
	Н.контр.	Иванов						ООО «Базис»		
ГИП	Жирнов									

1. Текстовая часть

1.1 Общая характеристика объекта капитального строительства.

На земельном участке с кадастровым номером 30:12:030141:219 по ул. Безжонова, 1 в г. Астрахани планируется размещение отдельно стоящего объекта капитального строения: 2-го корпуса для престарелых и инвалидов на территории существующего Астраханского дома-интерната.

Функциональное назначение, в соответствии с Федеральным Законом

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ, является Ф 1.1;

На данном земельном участке располагается существующая комплексная застройка для временного и постоянного пребывания престарелых и инвалидов, с возможностью их обслуживания и реабилитации.

Объемно-планировочные решения.

Здание проектируемого корпуса, отдельно стоящее 3-х этажное с техническим подпольем, П-образное в плане, с размерами в осях 57,2м х 28,8 м, запроектировано с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства с соблюдением противопожарных разрывов до существующих и проектируемых зданий.

Планировочными решениями предусмотрено рациональное зонирование внутреннего пространства здания в соответствии с функциональной организацией и назначением.

План на отм. -2,700 – технический подвал для прокладки инженерных коммуникаций, с размещением индивидуального теплового пункта и двумя рассредоточенными эвакуационными выходами через лестничные клетки непосредственно наружу.

План на отм. 0,000 (первый этаж).

Входная группа с вестибюлем, гардеробом для посетителей и зоной платежных терминалов, киосков. При вестибюле размещается помещение охраны с пожарным постом, лифты для доступа посетителей, проживающих и обслуживающего персонала на второй и третий этажи, универсальный санузел, комната для встреч. На первом этаже размещается жилая группа из 18 жилых комнат для проживания престарелых и инвалидов, нуждающихся в посторонней помощи, передвигающихся на креслах-колясках.

План на отм. +3,600 (второй этаж)

На втором этаже размещается жилая группа из 19 жилых комнат для проживания престарелых и инвалидов, нуждающихся в посторонней помощи и передвигающихся самостоятельно. Каждая жилая комната оборудована прихожей и санузлом, рассчитана для проживания 2-х человек. При жилой группе второго этажа предусмотрены общие помещения – холл, комната кружковых занятий, гостиная, буфетная, зал для занятий ЛФК с раздевальной и санузлом, универсальный санузел, помещение для бытовых нужд, помещения для хранения кресел-колясок и каталок, комната дежурной медсестры-процедурная, комната для санитарной обработки и переодевания, ванная с душем и подъемником, душевые, клизменная. Вспомогательные помещения второго этажа.

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

жилая группа из 18 жилых комнат для проживания престарелых и инвалидов, нуждающихся в посторонней помощи, передвигающихся на креслах-колясках.

План на отм. +3,600 (второй этаж)

На втором этаже размещается жилая группа из 19 жилых комнат для проживания престарелых и инвалидов, нуждающихся в посторонней помощи и передвигающихся самостоятельно. Каждая жилая комната оборудована прихожей и санузлом, рассчитана для проживания 2-х человек. При жилой группе второго этажа предусмотрены общие помещения – холл, комната кружковых занятий, гостиная, буфетная, зал для занятий ЛФК с раздевальной и санузлом, универсальный санузел, помещение для бытовых нужд, помещения для хранения кресел-колясок и каталок, комната дежурной медсестры-процедурная, комната для санитарной обработки и переодевания, ванная с душем и подъемником, душевые, клизменная. Вспомогательные помещения второго этажа.

						86/20	Лист 2
Изм.	Копуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

План на отм. +7,200 (третий этаж)

На третьем этаже расположены общие помещения для проведения досуга постояльцев и помещения административного назначения. Общие помещения для постояльцев – комната музыкальных занятий, библиотека с книгохранилищем, компьютерный класс, комната с прихожей и санузлом для ночлега гостей на 2 человека, зимний сад, универсальный санузел. Помещения административного назначения – кабинет главного, комната отдыха главного врача с санузлом, кабинет секретаря главного врача, кабинет заместителя главного врача, кабинет бухгалтерии и отдела кадров, кабинет заместителя директора, методический кабинет, медицинский архив, комната отдыха персонала, кабинет инженерно-технологического персонала, кабинет старшей медсестры и врачей консультантов, комната сестры-хозяйки, зимний сад, кабинет фельдшера, комната тренера. Вспомогательные помещения третьего этажа.

Основные характеристики здания:

- Класс ответственности здания - II
- Степень огнестойкости здания - II
- Класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.1
- Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0
- Общая площадь здания – 5646,52 м²
- Полезная площадь – 3216,1 м²
- Расчетная площадь – 2461,3 м²
- Строительный объем ниже нуля – 3544,56 м³
- Строительный объем выше нуля – 18237,71 м³
- Строительный объем всего – 21782,27 м³
- Площадь застройки – 1393,00 м²
- Этажность – 4 этажа
- Количество этажей - 5 этажа

Высота здания от проезжей части до верхней части парапета – 16,39 м

- Высота от проезжей части до подоконника верхнего этажа – 8,9 м
- Высота технического подполья – 2,7 м
- Высота 1- 3 этажей – 3,6 м
- Высота помещений:

Жилых помещений — не менее 3.0 м

Для коридоров— не менее 2.6 м

Для технических подвалов — не менее 1,8 м

- Режим работы корпуса – круглосуточно
- Вместимость учреждения — 74 человека.

Здание является одним пожарным отсеком.

Проектное решение предназначено для условий маломобильных групп населения, доступ в здание на все этажи здания для инвалидов-колясочников предусматривается.

Проектируемое здание относится к общему типу домов-интернатов.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			86/20						3
Изм.	Коп.	Лист	Подок.	Подпись	Дата				

Конструктивные решения.

Материал несущих конструкций – монолитный железобетон. Конструктивная система здания – колонно-стенная (смешанная) – вертикальными несущими элементами являются стены и колонны.

Несущая конструктивная система монолитного железобетонного здания состоит из фундаментной плиты, опирающихся на неё несущих стен и колонн и объединяющих их в единую пространственную систему монолитных перекрытий и покрытия. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость обеспечиваются за счет жесткого заземления колонн и стен в фундаментах.

Здание относится ко II степени огнестойкости;

1.2 Обоснование характеристик земельного участка.

Проектируемый участок, отведенный под строительство склада, находится по ул. Безжонова, 1 в г. Астрахани.

Участок, на котором расположена проектируемая застройка, находится на территории, определенной для строительства, в соответствии с ГПЗУ РФ-30-2-01-0-00-2021-0234 участка (23.04 2021г.)

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-6 «Зона учреждений здравоохранения». Установлен градостроительный регламент.

Проект планировки территории не утверждён.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-6 «Зона учреждений здравоохранения». Установлен градостроительный регламент.

Виды разрешённого использования земельного участка:

- основные виды: коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, обеспечение научной деятельности, магазины, обеспечение внутреннего правопорядка, государственное управление.

;Площадь участка по градостроительному плану S= 4 900 кв.м

Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

- зоны и подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань «Нариманово»

Информация о границах публичных сервитутотов отсутствует.

Информация о красных линиях отсутствует.

Территория дома ветеранов состоит из 2-х земельных участков:

- на участке №30:12:030141:101 расположена существующая застройка (жилой корпус и хозяйственные постройки)

- участок №30:12:030141:219 отведён под проектирование и застройку для второго жилого корпуса дома ветеранов.

Вся территория ограничена улицами Безжонова, 6-ая Котельная, 5-ая Котельная и жилой застройкой

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист	
			Изм.	Колуч.	Лист	Нодок.	Подпись	Дата	86/20	4

1.5 Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов.

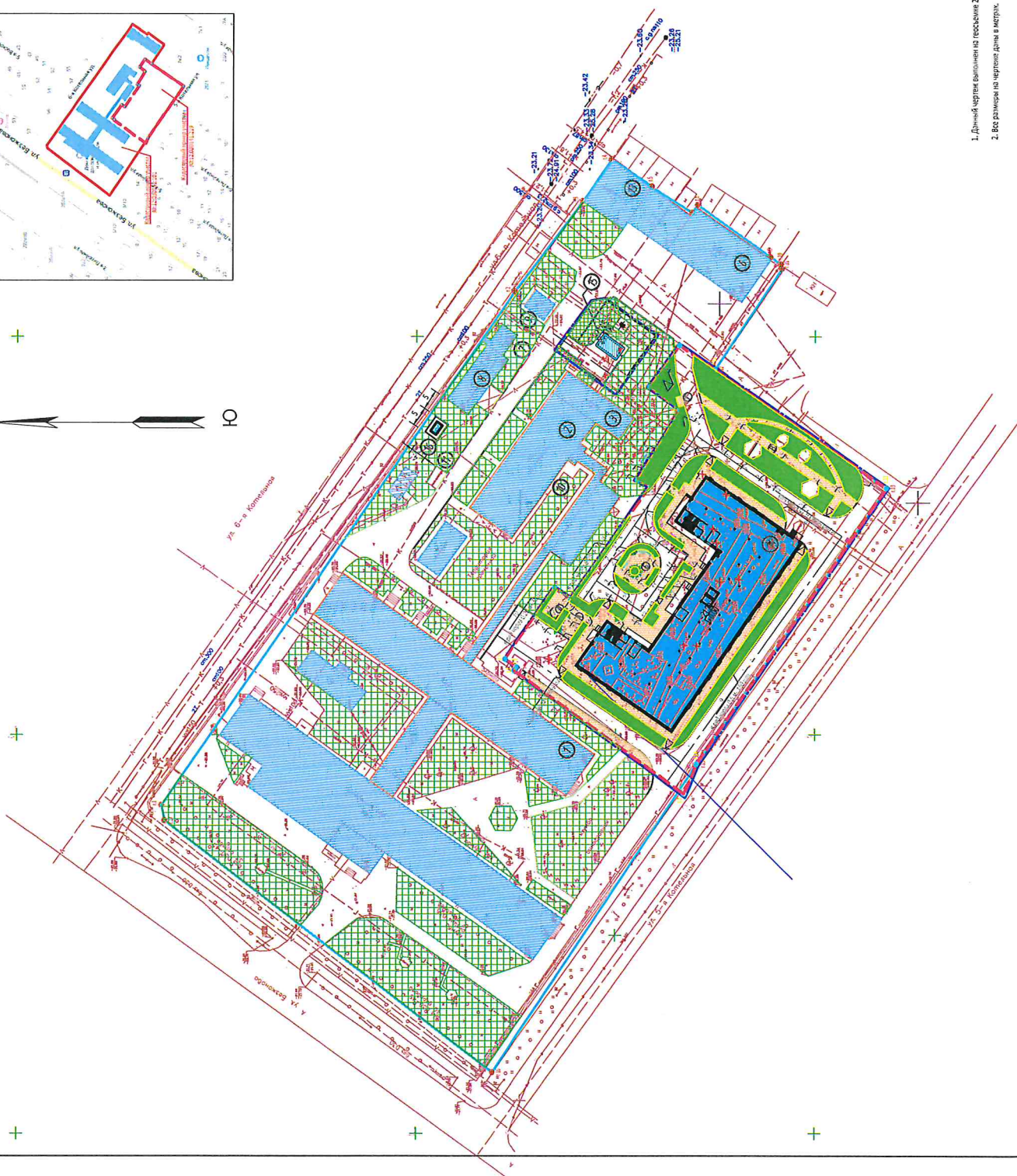
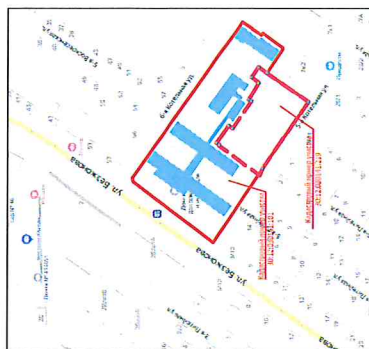
Исходя из представленного графического описания, включающего схемы земельного участка на топографической съемке, строительство объекта капитального строительства с планируемыми отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства определено с соблюдением технических регламентов.

Вз ам · ин в. №							86/20	Лист
По дп ис ь и да та								3
Ин в. № по дл ·		Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата

II . Графическая часть.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			86/20						
			Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

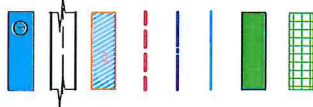
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



30:12:030141:219

- | | |
|---|---------------|
| Площадь участка в границах земельного участка | - 4 900,00 м2 |
| Площадь участка в границах благоустройства, всего | - 4 900,00 м2 |
| Площадь застройки всего, в том числе | - 1 393,00 м2 |
| - площадь застройки здания №1 | - 1 393,00 м2 |
| Площадь твердого покрытия, всего | - 1 798,50 м2 |
| Площадь озеленения в границах благоустройства | - 1 708,50 м2 |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Наименование и обоснование	Экономическая категория	Значения	Количество		Площадь, км.кв.		Применение средств, в т.ч.		
			затрачено	остаток	затрачено	остаток	затрачено	остаток	
1. Главный корпус	3	1	1	1	3015,19	-	-	3278,42	3278,42
2. Вспомогательный корпус	2	1	1	1	476,4	376,2	-	1953,2	1953,2
3. Кухня	2	1	1	1	131,2	131,2	-	704,5	704,5
4. Отопительный пункт	4	1	1	1	79,1	79,1	-	387,86	387,86
5. Подсобный склад	5	1	1	1	114,1	114,1	-	416,5	416,5
6. Гармаж	1	1	3	3	280,0	320,0	-	1170,45	1170,45
7. Мотор	1	1	1	1	62,6	62,6	-	215,3	215,3
8. Столярный цех	1	1	1	1	80,2	80,2	-	338,7	338,7
9. Трансформаторная	1	1	1	1	30,0	30,0	-	-	-
10. Вспомогательный гараж	1	1	4	4	24,3	24,3	-	-	-
11. Помещение для ТЭО	1	1	1	1	15,04	15,04	-	-	-
12. Крытый гараж	1	1	1	1	238,3	238,3	-	1165,5	1165,5
13. Склад	1	1	1	1	279,2	279,2	-	1266,05	1266,05
Продолжение									
14. Дом культуры, 2-ой корпус	3	1	1	1	1393,07	1393,07	5645,52	1782,27	2012,72
15. Корпус для хранения топлива	3	1	1	1	18,97	18,97	3370,0	-	-
16. Вспомогательный гараж	1	1	1	1	4,7	4,7	-	-	-

[illegible]

2. Все размеры на чертеже даны в метрах.

III. Приложения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	86/20			7

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«16» сентября 2021 г.

№ 05852

**Саморегулируемая организация СОЮЗ «Гильдия архитекторов и проектировщиков
Поволжья»
(СРО СОЮЗ ГАПП)**

Подготовка проектной документации объектов капитального строительства

443110, г.Самара, ул.Лесная, д.23., <http://www.npgap.ru>, sro@npgap.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-038-28102009

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Базис»

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 «Базис» (ООО «Базис»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6318013789
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1166313085278
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	443124, г.Самара, Просека Пятая, д.95А, комн.10, 24
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	293
2.2. Дата регистрации юридического лица или	11 мая 2016 г.

Наименование	Сведения						
индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)							
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	11 мая 2016 г., №17						
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	11 мая 2016 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):							
<table border="1"> <tr> <td>в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)</td><td>в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)</td><td>в отношении объектов использования атомной энергии</td></tr> <tr> <td>1 июля 2017 г.</td><td>21 февраля 2019 г.</td><td>---</td></tr> </table>	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	1 июля 2017 г.	21 февраля 2019 г.	---	
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					
1 июля 2017 г.	21 февраля 2019 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	<table border="1"> <tr> <td>---</td><td>стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей</td></tr> <tr> <td>---</td><td>стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей</td></tr> <tr> <td>Есть</td><td>стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей</td></tr> </table>	---	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей	Есть	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
---	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей						
---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей						
Есть	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей						
б) второй							
в) третий							

Наименование		Сведения
г) четвертый	---	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	Есть	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



(подпись)

В.Г. Зими́на

М.П.