

**ООО «Проектная компания «Проект Плюс»**

**153023, г. Иваново, ул. Революционная, 16а. кв.40**

**Саморегулируемая организация Ассоциация «Союз Проектировщиков Верхней Волги»**

**Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций:  
СРО-П-102-23122009**

**Заказчик: Амашов Л.Н.**

**МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ НЕОБХОДИМОСТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ  
РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ  
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:  
ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЮЖА, УЛ. ОСИПЕНКО, Д.10, ЛИТЕР А2**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Директор**

**Главный инженер проекта**



**Абдрахманов Р.А.**

**Абдрахманов Р.А.**

# ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

02 марта 2020

(дата)

0774

(номер)

Саморегулируемая организация Ассоциация «Союз Проектировщиков Верхней Волги»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

СРО Ассоциация «Союз Проектировщиков Верхней Волги»

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих

(вид саморегулируемой организации)

подготовку проектной документации

156005, г. Кострома, ул. Ивана Сусанина, д. 50, оф. 210, spwww.ru, spwww@mail.ru

(адрес места нахождения, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-102-23122009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана

Общество с ограниченной ответственностью «Проектная компания «Проект Плюс»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юр. лица)

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	Общество с ограниченной ответственностью «Проектная компания «Проект Плюс», ООО «ПК «Проект Плюс»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3702192108
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1183702000965
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	153000, г. Иваново, ул. Революционная, д.16а, корп. 1, кв. 40
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	№123
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	01.02.2018 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол №3 Совета Ассоциации от 31.01.2018 г.
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	01.02.2018 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>	
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):	

Наименование		Сведения
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
01.02.2018 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	V	до 25 млн. рублей
б) второй	-	до 50 млн. рублей
в) третий	-	до 300 млн. рублей
г) четвертый	-	свыше 300 млн. рублей

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	-	до 25 млн. рублей
б) второй	-	до 50 млн. рублей
в) третий	-	до 300 млн. рублей
г) четвертый	-	свыше 300 млн. рублей

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

1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ  
(число, месяц, год)

2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ\*

указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

Директор исполнительной дирекции  
(должность уполномоченного лица)


(подпись)

О.В. Шепелев  
(инициалы, фамилия)

М.П.

## СОДЕРЖАНИЕ

	марка, лист	стр.
<b>Текстовая часть</b>		
1. Пояснительная записка	ПЗ-1	2
Общие сведения	ПЗ-1	2
Обоснование планировочной организации земельного участка	ПЗ-2	3
Выводы	ПЗ-3	4
<b>Графические материалы</b>		
1. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	1	6
<b>Документы</b>		

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Абдрахмано				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
								1	1
							ООО ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ "ПРОЕКТ ПЛЮС"		

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Градостроительное обоснование для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с К№ 37:21:060901:22 по адресу: Ивановская обл., г. Южа, ул. Осипенко, д. 10 Литер А2 выполнено на основании исходных документов:

- выписка из ЕГРН на земельный участок.

Настоящее обоснование разработано с учетом действующих нормативов и правил в области разработки градостроительной документации.

Проект разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ №190-ФЗ;
- Земельным кодексом РФ № 136-ФЗ;
- Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности 123-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- Генеральным планом Южского городского поселения.
- Правилами землепользования и застройки Южского городского поселения.

Данное обоснование является приложением к заявлению Амашова Л.Н. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

### Цель данной работы.

Получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, в части сокращения минимального отступа строений и сооружений от границ земельного участка.

Земельный участок расположен в центральной части г. Южа в структуре кварталов с жилой застройкой. Согласно градостроительному зонированию земельный участок расположен в территориальной зоне многоквартирной среднеэтажной жилой застройки Ж-3. Категория земель: земли населенных пунктов. Площадь земельного участка –3851,0 кв. м.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ (статья 40 часть 1) «Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо

							Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата		

конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

## 2. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Планировочная организация земельного участка выполнена в отведенных границах земельного участка и предусматривает размещение одноэтажного здания магазина ориентировочной площадью 560,0 м. кв.

Здание одноэтажного здания магазина предлагается пристроить к существующему на этом же земельном участке магазину и многоквартирному жилому дому. Предлагаемое к строительству здание магазина и существующее здание магазина относятся к одному собственнику и размещение зданий в непосредственной близости друг к другу позволит им функционировать более результативно.

Основной въезд и подход к зданию планируется с ул. Серова. Квартал, в котором расположен земельный участок, ограничен красными линиями (координаты поворотных точек не установлены). В соответствии с правилами землепользования и застройки Южского городского поселения минимальный отступ от красной линии соответствует 5,0 м и от границы соседних участков 3,0 м.

В предлагаемом варианте СПОЗУ показано, что проектируемое здание расположено с отступом 1,0 м от границы земельного участка. Это предложено в целях более рационального использования земельного участка и увеличения полезной площади здания. Увеличение полезной площади проектируемого здания позволяет обслуживать большее количество населения и лучше соблюдать, и организовывать технологические процессы в самом здании. Данный земельный участок расположен в сложившейся застройке и имеет конфигурацию, неблагоприятную для застройки, что затрудняет соблюдение разрешенных параметров.

Размещение здания с отступом 1,0 м от границы земельного участка, никак не нарушает права владельцев соседних земельных участков и не нарушает строительных и санитарных норм, требований технических регламентов.

Необходимость сокращения минимального отступа от границ земельного участка обусловлена следующими факторами:

- Небольшая площадь земельного участка.

И.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

- Земельный участок имеет неблагоприятную конфигурацию (Г образная форма).

- Невозможность экономической целесообразности освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов.

- Предлагаемые параметры и расположение здания магазина рядом с существующим магазином позволяет оптимизировать производственные процессы и создать дополнительные рабочие места.

- Увязка планируемого объекта с существующим местоположением в сложившейся застройке.

Обоснование границ санитарно-защитной зоны объекта выполнено по СанПин 2.2.1/2.11.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с техническими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта.

Согласно пункту 2.1 требования СанПин распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых действующих предприятий, зданий и сооружений промышленного назначения, транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др. являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека.

Согласно пункту 2.26 в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать (в том числе) объекты торговли.

Проектируемый объект не является производственным предприятием, воздействующим на среду обитания и здоровья человека, поэтому отделять проектируемый объект от жилой застройки санитарно-защитной зоной не требуется

### ВЫВОДЫ.

На данном земельном участке физически невозможно осуществить застройку с показателями, утвержденными градостроительной документацией, без отступления от параметров разрешенной застройки. Параметры

							Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата		



отклонения определяются требуемой мерой компенсации физических недостатков земельного участка, которые не позволяют рационально использовать его в рамках предельных параметров в сложившейся застройке, установленных Правилами землепользования и застройки Южного городского поселения, а также незначительность изменений, допускаемых при использовании отклонений.

На основании с вышеизложенным и в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ считаю возможным предоставить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3,0 м до 1,0 м для застройки земельного участка с К№ 37:21:060901:22 по адресу: Ивановская обл., г. Южа, ул. Осипенко, д. 10 Литер А2.

Технические требования о соблюдении регламентов о противопожарных расстояниях между капитальными объектами, санитарно-защитных зонах и охранных зонах инженерных сетей выполняются.

Расходы связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

							Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата		



## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

