

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ
«АЛТАЙ»**

656055, Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, проспект Ленина, 203, оф. 18, 20
тел. (3852) 25-11-61, 25-10-62, 56-09-15
E-mail: PM_ALTAI@mail.ru
ИНН/КПП 2223964355/222301001

**Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строи-
тельства**

**№П-022-2223964355-19052010-211/5
Регистрационный номер СРО-П-045-09112009**

Заказчик – ООО «Агроресурс»

**Проектное обоснование
на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства здания склада по адресу:
Алтайский край,
р-н Поспелихинский, с. Поспелиха, ул. Целинная, д. 7**

Проектная документация

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Шифр 249508 – ПЗ

г. Барнаул 2024 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ
«АЛТАЙ»**

656055, Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, проспект Ленина, 203, оф. 18, 20
тел. (3852) 25-11-61, 25-10-62, 56-09-15
E-mail: PM_ALTAI@mail.ru
ИНН/КПП 2223964355/222301001

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строи-
тельства

№П-022-2223964355-19052010-211/5
Регистрационный номер СРО-П-045-09112009

Заказчик – ООО «Агроресурс»

**Проектное обоснование
на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства здания склада по адресу:
Алтайский край,
р-н Поспелихинский, с. Поспелиха, ул. Целинная, д. 7**

Проектная документация

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Шифр 249508 – ПЗ

Директор

Румянцева С.Е.



ГИП

Кононова И.В.

г. Барнаул 2024 г.

«Пояснительная записка»
(Текстовая часть)

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взаим. инв. №	249508-ПЗ			
	Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.					Дата
	ГИП	Кононова.		<i>[подпись]</i>	08.24		Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
					08.24			ПД	1	
	Н.контр.	Берёзкина		<i>[подпись]</i>	08.24		ООО Проектная мастерская «Алтай»			

1.1. Наличие характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки, в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Земельный участок с кадастровым номером 22:35:010302:34 расположен в с. Пospelиха по адресу: ул. Целинная, д. 7, в границах территории, в отношении которой имеются Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Пospelихинский Центральный сельсовет, Пospelихинского района, Алтайского края, утвержденные решением районного Совета народных депутатов № 19 от 28.04.2016 г.

Земельный участок площадью 2 223,0 м² расположен в зоне (код 3 01) – зона производственная – промышленности и коммунально-складского назначения. Один из основных видов использования земельного участка согласно правила землепользования и застройки территории муниципального образования Пospelихинский Центральный сельсовет: - склады.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, согласно Правилам землепользования и застройки: - 70,0%.

На земельном участке расположено – здание склада.

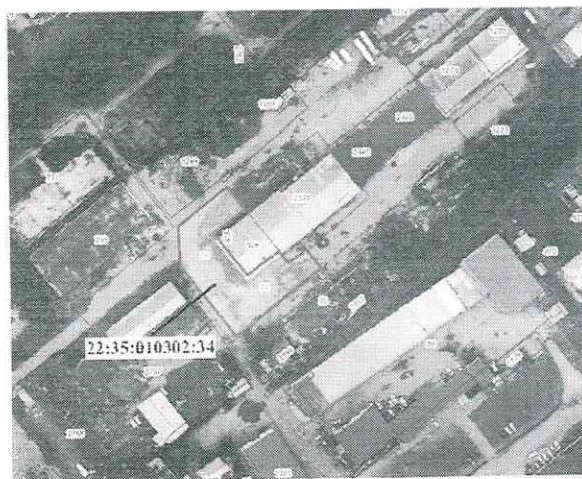
Предусматривается строительство здания склада 110 м².

Данное размещение здание склада планируется с нарушением отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны, а именно, размещение здания склада за линию зоны допустимого размещения зданий, строений и сооружений.

Конфигурация земельного участка.

Конфигурация земельного участка – многоугольник, сложной формы. Подъезд к участку осуществляется с ул. Целинной.

Схема земельного участка с кадастровым номером: 22:35:010302:34



Инва. № подп.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

249508-ПЗ

1.2. Функциональное назначение существующих, реконструируемых и/или планируемых объектов капитального строительства.

По функциональному назначению здания подразделяют на:

- гражданские (жилые и общественные);
- промышленные
- сельскохозяйственные.

Помещения гражданских зданий по их роли в функциональном процессе подразделяют на:

- основные – соответствуют основным функциям здания (жилые комнаты жилых домов, торговые залы магазинов и т.п.);
- вспомогательные – предназначены для обеспечения основных функций здания, но не определяют их (подсобные помещения магазинов, архивы, фойе, конференц-залы театров;
- обслуживающие – повышают комфорт и санитарно-гигиенические условия, но не имеют прямого отношения к основной функции здания (вестибюли, холлы, санитарные узлы, буфеты);
- коммуникационные – обеспечивающие сообщение между помещениями (лестничные клетки, лифтовые шахты, коридоры, галереи).

По функциональным признакам согласно СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с изменением № 1), общественные здания и сооружения делятся на группы и типы:

- здания и помещения учебно-воспитательного назначения;
- здания и помещения здравоохранения и социального обслуживания населения;
- здания и помещения сервисного обслуживания населения, в том числе предприятия розничной и мелкооптовой торговли.

Здание расположенное на земельном участке по своему функциональному назначению согласно СП 44.13330.2011 относится к складским зданиям.

Здание представляет собой прямоугольный объём.

Здание отвечает действующим требованиям, установленным нормативными правовыми актами РФ и нормативными техническими документами: СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные» и СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах, актуализированная редакция СНиП II-7-81*».

Расчетные параметры существующих, реконструируемых и/или планируемых объектов капитального строительства.

Объемно-планировочные решения здания отвечают местоположению в окружающей застройке, учитывают влияние технологического процесса и обеспечивают необходимые параметры внутренней среды. Расположение здания склада предусмотрено на основании Градостроительного Кодекса РФ, Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования Пospelихинский Центральный сельсовет, Поспе-

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						249508-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

лихинского района, Алтайского края, утвержденные решением районного Совета народных депутатов № 19 от 28.04.2016 г.

Здание склад – одноэтажное без подвала, прямоугольной в плане формы.

Расчет потребности системы транспортного обслуживания.

Расчет потребности системы транспортного обслуживания в рамках данного заключения не производился.

Необходимость организации погрузочно-разгрузочной площадки.

Погрузочно-разгрузочную площадку при необходимости предусмотреть в проекте на строительство здания.

Расчет озеленения.

На земельном участке работы по озеленению не предусмотрены.

Расчет потребности в системах социального обслуживания и ресурсах инженерно-технического обеспечения, общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (грузооборот, потребность в подъездных путях, энергообеспечении, водоснабжении и т. д.) выполнить в проектной документации на строительство.

Предполагаемый уровень воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности).

Склад не относится к объектам, оказывающим вредное воздействие на окружающую среду.

Однако, при его эксплуатации должна быть исключена возможность попадания опасных и вредных веществ в воздух, почву, водопровод и канализацию, а также засоренности территории.

Не допускается:

- переработка порожней тары и упаковочных материалов, которые могут нанести ущерб окружающей среде: сжигание древесной, бумажной, полимерной упаковки на открытых площадках, прилегающих к смежным территориям;
- сброс сточных вод непосредственно на прилегающую территорию.

Соблюдение градостроительных регламентов.

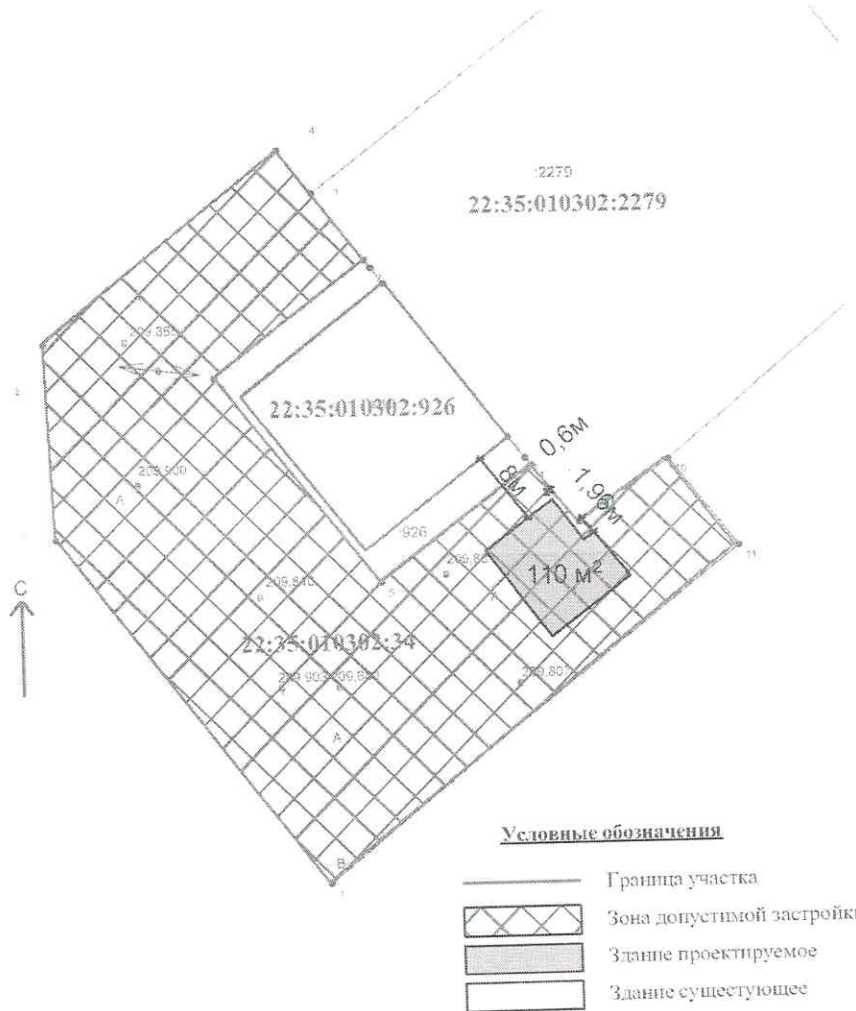
Размещение здания склада на земельном участке выполнено частично в соответствии с градостроительными нормами проектирования, правилами землепользования и

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

249508-ПЗ

застройки территории муниципального образования Поспелихинский Центральный сельсовет, Поспелихинского района, Алтайского края, утвержденные решением районного Совета народных депутатов № 19 от 28.04.2016 г., а именно с нарушением отступа в с юго-восточной стороны по ул. Целинная, 7, что обусловлено линией сложившейся застройки, существующей планировкой, его конструктивной особенностью конструкций покрытия (крыши), нормативными требованиями размещений, по площади и планировке помещений для такого типа зданий.



Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование и обозначение	Площадь застройки, м2	Общая площадь, м2	Строительный объем, м3
		2	3	4
1	Здание склада проектируемое	110,00	-	-

1.3. Информация о территориях, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду (если отклонение от предельных параметров разре-

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

249508-ПЗ

шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать такое негативное воздействие на окружающую среду).

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: уменьшение отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны по ул. Целинная, не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

1.4. Соблюдение при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требований технических регламентов.

При отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, выполняется соблюдение требований технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Сравнение показателей застройки Объекта и предельных разрешенных параметров

№№ п/п	Наименование предельно разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ	Показатели застройки объекта	Вывод о соответствии или несоответствии
1	2	3	4	5
1	Минимальная площадь земельных участков	500 – 10000 м ²	2 223,0 м ²	Соответствует
2	Максимальный процент застройки	70%	0%	Соответствует
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - возможно размещение строящихся домов в соответствии с линией регулирования сложившейся существующей застройки, в соответствии со сложившимися традициями. (в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)	От красной линии улиц – 5,0 м. От боковых границ – 3 м. От задней границы – 3 м.	От красной линии улиц – 5,0 м. От боковых границ 0,0 м.	Соответствует Не соответствует
4	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа	1 этаж	Соответствует
5	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	Правилами не устанавливаются и могут быть любыми с учетом соблюдения нормативной документации	-	Соответствует

Вывод: Размещение здания склада на земельном участке подлежащем рассмотрению на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствует всем градостроительным

249508-ПЗ

Лист

6

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

регламентам, отступов от границ земельного участка с юго-западной, южно-восточной стороны по ул. Целинная, при этом все нормы пожарных разрывов между зданиями соблюдаются и соответствуют установленным нормам пожарных разрывов между такими типами зданий и строений. (Учитывая степень огнестойкости и класс пожарной опасности существующего и проектируемого здания (материал стен сущ. здания – кирпич, перекрытия - бетон, материал стен здания – газобетон, перекрытия - бетон, окна отсутствуют). Согласно СП Приказу МЧС № 288 а так же СП 4.13130.2013, при вышеперечисленных факторах и степенях класса конструктивной и пожарной опасности зданий, допускается уменьшение пожарного разрыва между зданиями на 20%, что соответствует расстоянию принятому равным 8,00 метра.) Отступ с юго-восточной стороны з/у по ул. Целинная обусловлен линией фактически сложившейся застройки и не выступает за пределы створа сложившейся застройки.

Планируемое здание склада не находится в охранных зонах ЛЭП и других коммуникаций.

Планируемое здание склада не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости так как земельный участок в отношении которого разработан проектное обоснования на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства здания склада является угловым и ориентирован юго-восточную сторону.

ГИП ООО ПМ «Алтай»



Н. В. Кононова

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

249508-ПЗ

2223964355-20240610-0756

(регистрационный номер выписки)

10.06.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью Проектная мастерская «Алтай»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1072223005425

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2223964355
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью Проектная мастерская «Алтай»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ПМ «Алтай»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	656055, Россия, Алтайский край, Барнаул, Юрина, 243, А, 33
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Саморегулируемая организация «Центр развития архитектурно-строительного проектирования» (СРО-П-045-09112009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-045-002223964355-0211
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	19.05.2010
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 19.05.2010	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	01.07.2017
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	13933200 руб.
-----	--	---------------

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

