Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение

от предельных параметров разрешенного строительства

при размещении объектов капитального строительства

«Блокированный жилой дом» позиции

№ № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

адрес объектов: Самарская область, г. Тольятти,

Центральный район, улица Грачева

КН 63:09:0310003:1601

КН 63:09:0310003:1602

КН 63:09:0310003:1605

КН 63:09:0310003:1794

КН 63:09:0310003:1610

КН 63:09:0310003:1611

КН 63:09:0310003:1612

КН 63:09:0310003:1608

КН 63:09:0310003:1609

КН 63:09:0310003:1603

КН 63:09:0310003:1604

КН 63:09:0310003:1607

КН 63:09:0310003:1793

I. Содержание тома 54/20.-ОППРС

I. Содержание тома …………………………………………………………… 2

II. Пояснительная записка ………………………………………………......... 3

1. Обоснование отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка ………………………………………………………………….. 3

2. Планируемые к соблюдению показатели …………………….…………... 7

3. Технико – экономические показатели объекта капитального строительства ……………………………………………………………………………………... … 12

4. Функциональное назначение предполагаемого к строительству объекта капитального строительства ……………………………………………………..… 16

5. Соблюдение требований технических регламентов ……………………. 16

III. Графические материалы …………………………………………………. 17

1. Схема планировочной организации земельного участка ……………… 18

IV. Исходные документы ………………………………………………………. 19

1. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:09:0310003:1601

2. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:09:0310003:1602

3. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:09:0310003:1605

4. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:09:0310003:1794

5. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:09:0310003:1610

6. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:09:0310003:1611

7. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:09:0310003:1612

8. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:09:0310003:1608

9. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:09:0310003:1609

10. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:09:0310003:1603

11. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:09:0310003:1604

12. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:09:0310003:1607

13. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:09:0310003:1793

14. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 63:09:0310003:1613

15. ГПЗУ на земельный участок с КН 63:09:0310003:1601

 16. ГПЗУ на земельный участок с КН 63:09:0310003:1602

17. ГПЗУ на земельный участок с КН 63:09:0310003:1605

18. ГПЗУ на земельный участок с КН 63:09:0310003:1794

19. ГПЗУ на земельный участок с КН 63:09:0310003:1610

20. ГПЗУ на земельный участок с КН 63:09:0310003:1611

21. ГПЗУ на земельный участок с КН 63:09:0310003:1612

22. ГПЗУ на земельный участок с КН 63:09:0310003:1608

23. ГПЗУ на земельный участок с КН 63:09:0310003:1609

24. ГПЗУ на земельный участок с КН 63:09:0310003:1603

25. ГПЗУ на земельный участок с КН 63:09:0310003:1604

26. ГПЗУ на земельный участок с КН 63:09:0310003:1607

27. ГПЗУ на земельный участок с КН 63:09:0310003:1793

II. Пояснительная записка

1. Обоснование отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка.

Проектом на объекты капитального строительства «Блокированный жилой дом» поз. №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, на земельных участках с кадастровыми номерами:

63:09:0310003:1601 площадью 837 кв.м

63:09:0310003:1602 площадью 434 кв.м

63:09:0310003:1605 площадью 917 кв.м

63:09:0310003:1794 площадью 258 кв.м

63:09:0310003:1610 площадью 552 кв.м

63:09:0310003:1611 площадью 621 кв.м

63:09:0310003:1612 площадью 626 кв.м

63:09:0310003:1608 площадью 748 кв.м

63:09:0310003:1609 площадью 982 кв.м

63:09:0310003:1603 площадью 638 кв.м

63:09:0310003:1604 площадью 683 кв.м

63:09:0310003:1607 площадью 982 кв.м

63:09:0310003:1793 площадью 258 кв.м,

по адресу: г. Тольятти, ул. Грачева предусматривается строительство семи двухэтажных блокированных жилых домов с приусадебными участками.

Территория не спланирована, бывший пустырь. Уклон с юга на север, перепад отметок составляет от 90,50 м до 92,40. С юга, запада и востока участки граничат с землями населенных пунктов, с севера – с ул. Грачева. Участки свободны от застройки.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти территория расположена в зоне жилой застройке.

Согласно Карте градостроительного зонирования территория расположена в границах территориальной зоны Ж-5 «Зона смешанной жилой застройки». Основанием во внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 N 1059 (далее – ПЗЗ), послужило Решение Думы городского округа Тольятти от 17.06.2015 № 753.

Соответствующие изменения были внесены по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0310003:1238, 63:09:0310003:1239, в результате раздела которых образовались земельные участки с КН:

КН 63:09:0310003:1601

КН 63:09:0310003:1602

КН 63:09:0310003:1605

КН 63:09:0310003:1794

КН 63:09:0310003:1610

КН 63:09:0310003:1611

КН 63:09:0310003:1612

КН 63:09:0310003:1608

КН 63:09:0310003:1609

КН 63:09:0310003:1603

КН 63:09:0310003:1604

КН 63:09:0310003:1607

КН 63:09:0310003:1793

Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного строительства земельных участков – блокированная жилая застройка.

Проектирование и строительство блокированных жилых домов предусматривает строительство:

- поз. № 1 – шестиблочный блокированный жилой дом расположен на земельных участках с КН 63:09:0310003:1601, 63:09:0310003:1602,

- поз. № 2 – шестиблочный блокированный жилой дом расположен на земельных участках с КН 63:09:0310003:1603, 63:09:0310003:1604,

- поз. № 3 - шестиблочный блокированный жилой дом расположен на земельных участках с КН 63:09:0310003:1605, 63:09:0310003:1794,

- поз. № 4 - шестиблочный блокированный жилой дом расположен на земельных участках с КН 63:09:0310003:1607, 63:09:0310003:1793,

- поз. № 5 – девятиблочный блокированный жилой дом расположен на земельных участках с КН 63:09:0310003:1608, 63:09:0310003:1609,

- поз. № 6 - шестиблочный блокированный жилой дом расположен на земельных участках с КН 63:09:0310003:1610, 63:09:0310003:1611,

- поз. № 7 - трехблочный блокированный жилой дом расположен на земельном участке с КН 63:09:0310003:1612, а также наружных сетей водоснабжения, наружных сетей электроснабжения с установкой ТП (поз.3 по ГП), которая расположена на участке с кадастровым номером 63:09:0310003:1613 с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание», находящемся на праве собственности Колеганова Е.В.

Блокированные жилые дома предназначены для постоянного проживания граждан, в каждой блок - секции расположены жилые квартиры. С первого этажа каждой блок - секции имеется выход на земельный участок, передающийся в собственность хозяевам данной секции. Основной вход в секцию предусматривается с улицы Грачева, также с этой улицы предусмотрен подъезд к каждой секции дома и заезд в гараж, который расположен непосредственно в секции.

Здания представляют собой 2-х этажные блок – секции. Каждая блок - секция имеет два входа, расположенных на 1-м этаже. Главный вход, имеющий площадку, расположен со стороны проезжей части, дополнительный выход из гостиной ведет непосредственно на индивидуальный участок, расположенный за домом при каждой квартире.

Первые этажи включают в себя коридор, гостиную-кухню, санузел, гардероб, котельную, гараж. Второй этаж - спальные помещения, гардероб, санузел. Рядом с входом расположена лестница.

Проектируемые здания имеют чердачную, двухскатную кровлю. Конструкция кровли выполняется металл черепице по стропильным элементам, паро- и гидроизоляция. Утеплитель перекрытия холодного чердака минерал ватные плиты 120мм.

В границах отведенной территории планируется осуществить строительство семи блокированных жилых домов, каждый из которых будет располагаться на земельных участках с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка».

Основной идеей создания данного проекта, представляющего из себя микрорайон, состоящего из блокированных жилых домов, является: сблизить по качеству жизни блокированную застройку с индивидуальной.

Основные преимущества данной застройки в том, что каждый дом в последующем будет располагаться на «своей земле», что позволит собственникам таких объектов недвижимости распоряжаться самостоятельно выделенной территорией.

На территории данного района предполагается организовать дополнительные пространства (двор, сад, террасы для барбекю и пр.).

Благоустройство территории микрорайона предусматривает устройство различных площадок с установкой элементов благоустройства. В основном это дворовое озеленение с размещением площадок для отдыха населения и игровые площадки. Озеленение территории выполняется путем организации газонов с посевом трав, высадкой кустарников.

В результате жизнедеятельности проживающих в данном районе жителей будут образовываться твердые бытовые отходы (ТБО), общее количество которых зависит от численности проживающих (в среднем 147 чел). Санитарная очистка проектируемой застройки предусматривается на планово-регулярной схеме с вывозом ТБО на городскую свалку. Очистка территории, проездов будет производиться мусороуборочными машинами городских коммунальных служб.

Планируемая к застройке территория характеризуется благоприятными условиями состояния природной среды. Весь комплекс принятых проектных решений по застройке данного района направлен на сохранение природной среды в благоприятном состоянии.

Принятая этажность застройки отвечает требованиям по инсоляции. Современное состояние санитарно-гигиенического нормирования и расчета инсоляции определяют введенные в 2002 г. СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".

Местоположение застраиваемой территории в плане города, имеется связь с основными структуроформирующими зонами города - центром, местами приложения труда, рекреациями.

Общий объем жилищного строительства на участке составит - 3280 кв.м.

Эксплуатация объектов предполагается совместная, что обусловлено требованиями пожарной безопасности, санитарно – гигиеническими, экологическими и иными требованиями.

Для реализации данной застройки и осуществления экономически целесообразной застройки необходимо предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при размещении объектов капитального строительства «Блокированный жилой дом», установленных Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 N 1059.

2. Планируемые к соблюдению показатели

Таблица 1 (земельный участок с КН 63:09:0310003:1601)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Существующие значения (ПЗЗ) | Планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% | 56% |
| Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | 0, 6 | 0, 82 |

Таблица 2 (земельный участок с КН 63:09:0310003:1602)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Существующие значения (ПЗЗ) | Планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% | 56% |
| Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | 0, 6 | 0, 81 |

Таблица 3 (земельный участок с КН 63:09:0310003:1605)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Существующие значения (ПЗЗ) | Планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% | 51% |
| Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | 0, 6 | 0, 69 |

Таблица 4 (земельный участок с КН 63:09:0310003:1794)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Существующие значения (ПЗЗ) | Планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% | 37% |

Таблица 5 (земельный участок с КН 63:09:0310003:1610)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Существующие значения (ПЗЗ) | Планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% | 51% |
| Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | 0, 6 | 0, 68 |

Таблица 6 (земельный участок с КН 63:09:0310003:1611)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Существующие значения (ПЗЗ) | Планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% | 45% |
| Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | 0, 6 | 0, 61 |

Таблица 7 (земельный участок с КН 63:09:0310003:1612)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Существующие значения (ПЗЗ) | Планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% | 45% |

Таблица 8 (земельный участок с КН 63:09:0310003:1608)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Существующие значения (ПЗЗ) | Планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% | 50% |
| Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | 0, 6 | 0, 67 |

Таблица 9 (земельный участок с КН 63:09:0310003:1609)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Существующие значения (ПЗЗ) | Планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% | 48% |
| Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | 0, 6 | 0, 64 |

Таблица 10 (земельный участок с КН 63:09:0310003:1603)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Существующие значения (ПЗЗ) | Планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% | 56% |
| Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | 0, 6 | 0, 8 |

Таблица 11 (земельный участок с КН 63:09:0310003:1604)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Существующие значения (ПЗЗ) | Планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% | 52% |
| Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | 0, 6 | 0, 75 |

Таблица 12 (земельный участок с КН 63:09:0310003:1607)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Существующие значения (ПЗЗ) | Планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% | 48% |
| Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка | 0, 6 | 0, 64 |

Таблица 13 (земельный участок с КН 63:09:0310003:1793)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Существующие значения (ПЗЗ) | Планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% | 37% |

3. Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

- поз. № 1 – шестиблочный блокированный жилой дом, расположенный на земельных участках с КН 63:09:0310003:1601, 63:09:0310003:1602, имеет следующие характеристики:

общая площадь блокированного жилого дома – 1017 кв.м

площадь застройки – 702 кв.м

количество этажей – 2

- поз. № 2 – шестиблочный блокированный жилой дом, расположенный на земельных участках с КН 63:09:0310003:1603, 63:09:0310003:1604, имеет следующие характеристики:

общая площадь блокированного жилого дома – 1017 кв.м

площадь застройки –702 кв.м

количество этажей – 2

- поз. № 3 - шестиблочный блокированный жилой дом, расположенный на земельных участках с КН 63:09:0310003:1605, 63:09:0310003:1794, имеет следующие характеристики:

общая площадь блокированного жилого дома – 750 кв.м

площадь застройки – 558 кв.м

количество этажей – 2

- поз. № 4 - шестиблочный блокированный жилой дом, расположенный на земельных участках с КН 63:09:0310003:1607, 63:09:0310003:1793, имеет следующие характеристики:

общая площадь блокированного жилого дома – 750 кв.м

площадь застройки – 558 кв.м

количество этажей – 2

- поз. № 5 – девятиблочный блокированный жилой дом, расположенный на земельных участках с КН 63:09:0310003:1608, 63:09:0310003:1609, имеет следующие характеристики:

общая площадь блокированного жилого дома – 1125 кв.м

площадь застройки – 837 кв.м

количество этажей –2

- поз. № 6 - шестиблочный блокированный жилой дом, расположенный на земельных участках с КН 63:09:0310003:1610, 63:09:0310003:1611, имеет следующие характеристики:

общая площадь блокированного жилого дома – 750 кв.м

площадь застройки – 558 кв.м

количество этажей – 2

- поз. № 7 - трехблочный блокированный жилой дом, расположенный на земельном участке с КН 63:09:0310003:1612, имеет следующие характеристики:

общая площадь блокированного жилого дома – 375 кв.м

площадь застройки – 279 кв.м

количество этажей – 2

Участки под проектирование расположены в территориальной зоне Ж-5, зона смешанной жилой застройки. Основанием во внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 N 1059 (далее – ПЗЗ), послужило Решение Думы городского округа Тольятти от 17.06.2015 № 753.

Соответствующие изменения были внесены по границам земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0310003:1238, 63:09:0310003:1239, в результате раздела которых образовались земельные участки с КН:

КН 63:09:0310003:1601

КН 63:09:0310003:1602

КН 63:09:0310003:1605

КН 63:09:0310003:1794

КН 63:09:0310003:1610

КН 63:09:0310003:1611

КН 63:09:0310003:1612

КН 63:09:0310003:1608

КН 63:09:0310003:1609

КН 63:09:0310003:1603

КН 63:09:0310003:1604

КН 63:09:0310003:1607

КН 63:09:0310003:1793

КН 63:09:0310003:1613

В связи с образованием 14 земельных участков, 13 из которых предназначены для застройки блокированными жилыми домами, 1 – для коммунального обслуживания.

Предельные параметры разрешенного строительства для размещения блокированных жилых домов определены статьей 38 ПЗЗ.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения блокированного жилого дома составляют 30% и 0, 6 соответственно.

Так, при строительстве блокированного жилого дома поз. № 1, состоящего из 6 блок – секций, на земельных участках с кадастровыми номерами 63:09:0310003:1601 и 63:09:0310003:1602, площадь застройки 4- х блок – секций 468 кв.м (процент застройки - 56%), площадь застройки 2-х блок – секций 234 кв.м (процент застройки - 56%). При этом K плотности застройки участков с учетом общей площади объекта, состоящего из 6 блок – секции (680 кв.м + 340 кв.м), равен – 0, 82 и 0, 81 соответственно.

При строительстве блокированного жилого дома поз. № 2, состоящего из 6 блок – секций, на земельных участках с кадастровыми номерами 63:09:0310003:1603, 63:09:0310003:1604, площадь застройки 3-х блок – секций 351 кв.м (процент застройки - 56%), площадь застройки 3-х блок – секций 351 кв.м (процент застройки - 52%). При этом K плотности застройки участков с учетом общей площади объекта, состоящего из 6 блок – секции (510 кв.м + 510 кв.м), равен – 0, 8 и 0, 75 соответственно.

При строительстве блокированного жилого дома поз. № 3, состоящего из 6 блок – секций, на земельных участках с кадастровыми номерами 63:09:0310003:1605 и 63:09:0310003:1794, площадь застройки 5-ти блок – секций 465 кв.м (процент застройки - 51%), площадь застройки 1- ой блок – секций 93 кв.м (процент застройки - 37%). При этом K плотности застройки участков с учетом общей площади объекта, состоящего из 6 блок – секций (625 кв.м + 125 кв.м), равен – 0, 69.

При строительстве блокированного жилого дома поз № 4, состоящего из 6 блок – секций, на земельных участках с кадастровыми номерами 63:09:0310003:1607, 63:09:0310003:1793, площадь застройки 5-ти блок – секций 465 кв.м (процент застройки – 48%), площадь застройки 1- ой блок – секций 93 кв.м (процент застройки - 37%). При этом K плотности застройки участков с учетом общей площади объекта, состоящего из 6 блок – секций (625 кв. м + 125 кв.м), равен – 0, 64.

При строительстве блокированного жилого дома поз № 5, состоящего из 9 – ти блок – секций, на земельных участках с кадастровыми номерами 63:09:0310003:1608, 63:09:0310003:1609, площадь застройки 4-х блок – секций 372 кв.м (процент застройки – 50%), площадь застройки 5-ти блок – секций 465 кв.м (процент застройки – 48%). При этом K плотности застройки участков с учетом общей площади объекта, состоящего из 9 блок – секций (500 кв.м + 625 кв.м), равен 0, 67 и 0, 64 соответственно.

При строительстве блокированного жилого дома поз. № 6, состоящего из 6 блок – секций, на земельных участках с кадастровыми номерами 63:09:0310003:1610 и 63:09:0310003:1611, площадь застройки 3 блок – секций 279 кв.м (K застройки - 51%), площадь застройки 3 блок – секций 279 кв.м (K застройки - 45%). При этом K плотности застройки участков с учетом общей площади объекта, состоящего из 6 блок - секций (375 кв.м + 375 кв.м), равен – 0, 68 и 0, 61 соответственно.

При строительстве блокированного жилого дома поз. № 7, состоящего из 3 блок – секций, на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0310003:1612 площадь застройки 3 блок – секций 279 кв.м (K застройки - 45%). При этом K плотности застройки участка не превышается.

4. Функциональное назначение предполагаемого к строительству объекта капитального строительства

Проектной документацией предусмотрено строительство блокированных жилых домов, предназначенных для постоянного проживания граждан.

5. Соблюдение требований технических регламентов

Проектное обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при размещении объектов капитального строительства «Блокированный жилой дом» позиции № № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, улица Грачева, соответствует требованиям технических регламентов.

Проект разработан в соответствии с градостроительными планами земельных участков, документами об использовании земельных участков для строительства блокированных жилых домов, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования, прилегающих к ним территорий, требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ.

Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренными чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Новиков Р.В.

III. Графические материалы

1. Схема планировочной организации земельного участка ………….

IV. Исходные документы