

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектное бюро»

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров разрешенного строительства
объекта капитального строительства - индивидуального жилого дома

Адрес: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район,
ул. Тухачевского, д. 33
К.Н. 63:09:0301147:768

Шифр 215-2024-ПО

2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектное бюро»

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров разрешенного строительства
объекта капитального строительства - индивидуального жилого дома

Адрес: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район,
ул. Тухачевского, д. 33
К.Н. 63:09:0301147:768

Шифр 215-2024-ПО

ГИП



С.А. Дарюшин

2024 г.

Состав проекта.


Раздел	Наименование	Содержание
1	Проектное обоснование	Шифр 215-2024-ПО

Согласовано				

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

						215-2024-ПО			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Полковников			01.24	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
							3		
							ООО "Проектное бюро"		

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) жилых домов - 4 – 13 - параметры соблюдаются.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для индивидуальных жилых домов - 20%;

* планируемое к соблюдению значение – 38, 5 %.

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для индивидуальных жилых домов - 0,4 – параметр соблюдается.

Технико – экономические показатели индивидуального жилого дома

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка	м ²	615
2	Площадь застройки земельного участка	м ²	236, 6
3	Процент застройки земельного участка	%	38, 5%
4	Общая площадь ОКС (сумма площадей всех этажей, измеряемых в пределах внутренних поверхностей наружных стен)	м ²	200, 6
5	Строительный объем ОКС	м ³	1065, 0
	в т.ч. ниже 0,000	м ³	-
6	Количество этажей	эт.	1
7	Этажность	эт.	1
	- надземных	эт.	1
	- подземных	эт.	-
8	Высота ОКС	м.	6, 1

Принятые объемно – пространственные решения.

Проектируемый индивидуальный жилой дом в плане имеет прямоугольную форму.

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	215-2024-ПО	Лист
							8

Габариты здания в осях 1-2 / А-Б: 18,2м x 13,0 м соответственно.

Высота здания составляет 6,2м.

Проектируемое здание – одноэтажное.

За нулевую отметку принят пол первого этажа, абсолютная отметка 109,40. Высота помещения первого этажа – 3,0м.

Фундаменты – свайные с железобетонным ростверком.

Наружные стены — керамзитобетонный блоков толщиной 300 мм марки КСР-ПР-ПС-9-75-F50 ГОСТ 613-99, утеплитель минеральная вата Rockwool ЛАЙТ БАТТС толщиной 100мм, штукатурка с последующей окраской.

Перегородки — из керамзитобетонных блоков толщиной 190 и 90 мм марки КСР-ПР-ПС-9-75-F50 ГОСТ 613-99.

Перекрытие — деревянные балки.

Кроля — металлочерепица.

Фасады здания решены в современном стиле.

В качестве композиционного приёма при оформлении фасадов зданий используется сопоставление горизонтальных и вертикальных направлений отдельных элементов фасада.

На отведенной территории запроектирован индивидуальный жилой дом.

В соответствии с Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ (последняя редакция) класс функциональной пожарной опасности здания – ф1.

В соответствии с Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция) объект имеет следующие параметры:

- Степень огнестойкости здания – III;
- Класс конструктивной пожарной опасности –С0;
- Класс пожарной опасности строительных конструкций –К0.

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

						215-2024-ПО	Лист 9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Помещения жилого дома оборудованы искусственным и естественным освещением, общей обменной естественной вентиляцией, водопроводом, канализацией, отоплением.

Вывод.

Размещение объекта индивидуального жилищного строительства соответствует виду разрешенного использования земельного участка, определяемого градостроительной зоной Ж-1А, его назначение соответствует правилам размещения объектов жилой застройки, а также иных капитальных объектов, общественно-политические и экономические факторы учтены.

Планируемые технико – экономические показатели индивидуального жилого дома не нарушают права третьих лиц и их законные интересы.

Инсоляция в нормируемых помещениях проектируемого здания соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076 – 01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Принятые в проекте архитектурно – планировочные решения соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278 – 03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий».

Проектируемое жилое здание не оказывает негативного влияния на условия естественной освещенности и инсоляции нормируемых помещений в зданиях окружающей застройки.

Для указанного земельного участка при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства требования технических регламентов соблюдается.

Заверение проектной организации.

Проектное обоснование разработано в соответствии с требованиями, указанными в пункте 5 положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", градостроительным планом земельного участка, заданием на

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

						215-2024-ПО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий.

ГИП



С.А. Дарюшин

Применяемые при разработке проектного обоснования нормативные акты.

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**

СП 112.13330.2012. «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»

СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»

СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»

СанПиН 2.2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;

ФЗ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г. «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**

СП 112.13330.2012. «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

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

							215-2024-ПО			Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				11	

ВЫПИСКА

из реестра членов саморегулируемой организации

27.07.2023г.

257

Саморегулируемая организация Ассоциация проектных предприятий
Группа компаний «Промстройпроект»
(СРО А ГК «Промстройпроект»)

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

Адрес местонахождения: 443100 г. Самара, ул. Невская, дом 3, офис 211

Адрес официального сайта в сети «Интернет»: www.gcpsp.ru

Адрес электронной почты: gcpsp@mail.ru

Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-130-28012010

Выдана: **Обществу с ограниченной ответственностью**
«Проектное бюро»

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 «Проектное бюро» ООО «Проектное бюро»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6315600852
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1076315001784
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	443099, г. Самара, ул. Максима Горького, д. 131
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	77
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03.03.2010г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	03.03.2010г. Протокол № 17
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03.03.2010г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Нет
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	Нет
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):

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
03.03.2010г.	04.03.2015г.	нет

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	стоимость работ по одному договору на подготовку проектной документации не более 25 млн. руб.
б) второй	нет
в) третий	нет
г) четвертый	нет

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	стоимость работ по одному договору на подготовку проектной документации не более 25 млн. руб.
б) второй	нет
в) третий	нет
г) четвертый	нет

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)	нет
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	нет



Менеджер
(по доверенности от 24.03.2020г.)
М.П.


А.Я. Халиуллина