

ИП «Чернышов М.В.»

на основании членства в Ассоциации проектировщиков "Национальное проектное объединение"

(Ассоциация "НПО")

(регистрационный номер в государственном реестре саморегулирующих организаций СРО-П-200-23052018)

с регистрационным номером записи в реестре: 174

Обоснование отклонений от предельных параметров
разрешенного строительства на земельном участке
с кадастровым номером 70:14:0312004:2534,
расположенному по адресу: Томская обл.,
п. Зональная Станция, ул. Рабочая, 60.

0212-2023

Томск 2023

ИП "Чернышов М.В."

на основании членства в Ассоциации проектировщиков "Национальное проектное объединение"
(Ассоциация "НПО")

(регистрационный номер в государственном реестре саморегулирующих организаций СРО-П-200-23052018)
с регистрационным номером записи в реестре: 174

Обоснование отклонений от предельных параметров
разрешенного строительства на земельном участке
с кадастровым номером 70:14:0312004:2534,
расположенному по адресу: Томская обл.,
п. Зональная Станция, ул. Рабочая, 60.

0212-2023

Директор



М.В. Чернышов

Главный архитектор проекта

О.В. Сомова

Томск 2023

Основные характеристики рассматриваемого земельного участка и объекта капитального строительства:

Площадь земельного участка - 2529 м²;

Максимальная площадь застройки согласно ПЗЗ 30% - 758,7 м²;

Площадь допустимого расположения объекта согласно графической части ГПЗУ (см. л. 3) - 1779,3 м² (70,36% от общей площади участка);

Площадь отступов от границ участка и красных линий - 749,7 м² (29,64% от общей площади участка);

Площадь застройки предполагаемого объекта проектирования - 1194,6 м² (47,24%);

Площадь озеленения - 379,35 м² (15,0%);

Количество предполагаемых работников - 15 человек;

Парковочные места - из расчета 1 парковочное место на 70 м² от общей площади проектируемого объекта, получается 17 м/мест в том числе 2 м/места для МГН (согласно "СП 42.13330.2016. Градостроительство" Приложение Ж, Таблица Ж.1. «Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы»).

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:3888 М1:500



Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

0212-2023

Лист
3

Проектом предлагается.

В связи с намерением реализации проекта, способного улучшить инфраструктуру, создать новые рабочие места и продолжить комплексное благоустройство территории поселения, а также в целях оптимального размещения здания, планируемого к строительству:

- увеличить максимальный процент застройки в границах земельного участка до 50%;

- уменьшить минимальный отступ от границы соседнего участка – с 3 м до 0 м (см. грф. часть л.3, л.6).

- уменьшить расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках не менее – с 7 м до 4 м (если соблюдаются противопожарные меры, см. грф. часть л.3, л.6).

Ранее отклонения от предельных параметров застройки данного участка не предоставлялось.

					0212-2023	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		4

Приложения

					0212-2023	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		5

Условные обозначения

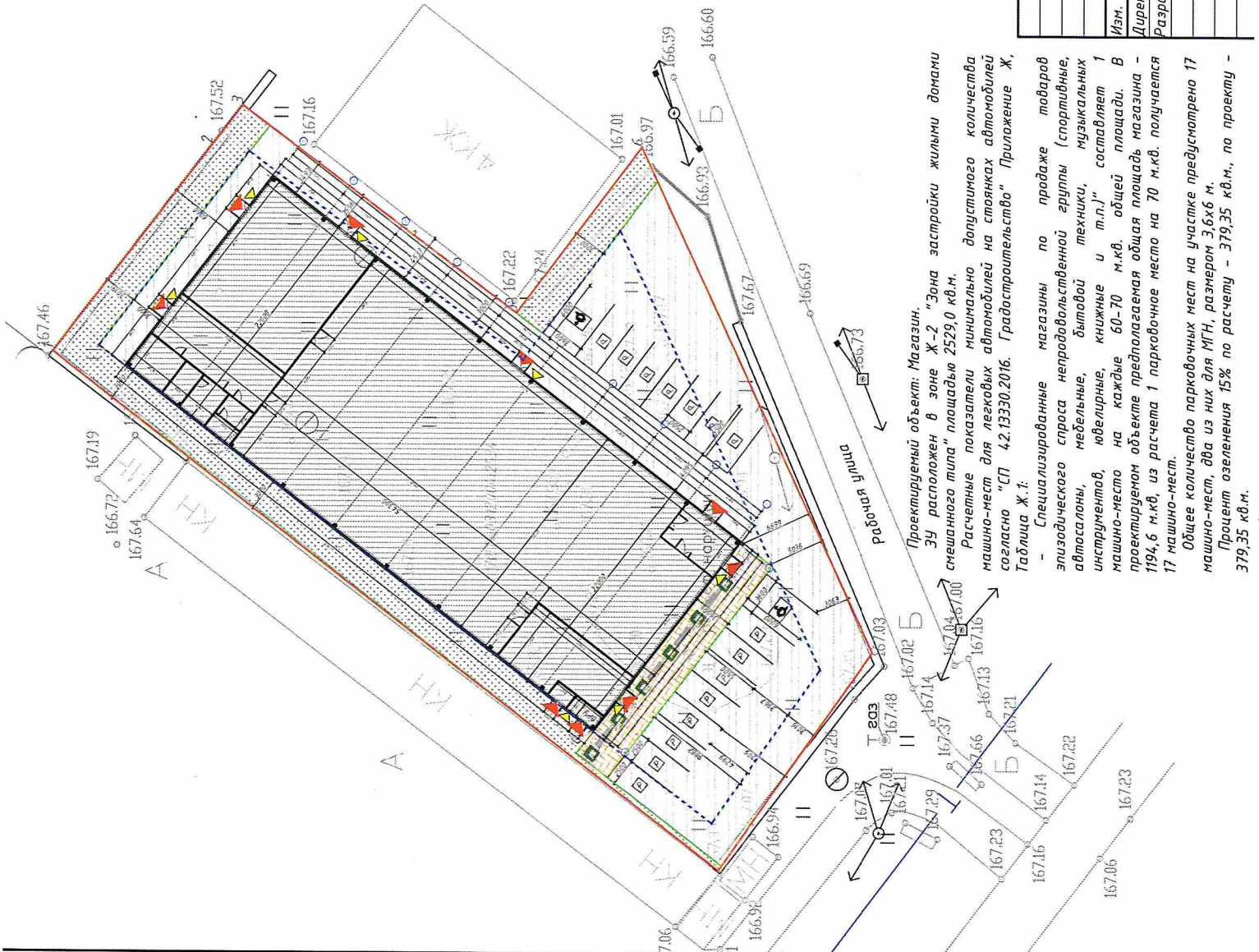
Поз.	Наименование	Обозначение
1	Проектируемое здание	
2	Граница отвода территории	
3	Место допустимого расположения основных и вспомогательных объектов	
4	Вход в здание	
5	Покрытие из асфальтобетона	
6	Озеленение (газон, разработка грунта не более 0,3м)	
7	Парковка 5,5x2,5	
8	Парковка 6,0x3,6	
9	Камень бордюрный БР 100.30.15	
10	Освещение входа здания	
11	Скамья и урна	
12	Кустарники	

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Кол-во	%
1	Площадь отвода участка	2529,0 м ²	100
2	Площадь застройки	1194,6 м ²	47,24
3	Площадь озеленения (без размещения малых архитектурных форм)	379,35 м ²	15,0
4	Площадь покрытий	955,05 м ²	37,76
5	Количество парковочных мест, в том числе: - машино-место - 5,5 x 2,5 м	17 шт	
	- машино-место для МГН - 6,0 x 3,6 м	14 шт	
6	Количество этажей	2 шт	
		1	

Примечания:

1. Разрузка товаров предполагается только в ночное время, в дневное время подъезд к зданию с юго-западной части не осуществляется, т.к. располагаются парковочные места.



Проектируемый объект: Магазин.

ЗУ расположен в зоне Ж-2 "Зона застройки жилыми домами снесанного типа" площадью 2529,0 кв.м.

Расчетные показатели минимального допустимого количества машино-мест для легковых автомобилей на стоянках автомобилей согласно "СП 4.2.13330.2016. Градостроительство". Приложение Ж, Таблица Ж.1:

- Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовая техника, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)" составляет 1 машино-место на каждые 60-70 м.кв. общей площади. В проектируемом объекте предполагаемая общая площадь магазина - 1194,6 м.кв, из расчета 1 парковочное место на 70 м.кв. получается 17 машино-мест.

Общее количество парковочных мест на участке предусмотрено 17 машино-мест, два из них для МГН, размером 3,6x6 м. Процент озеленения 15% по расчету - 379,35 кв.м., по проекту - 379,35 кв.м.

0212-2023	
Основание отклонений от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 70:14:0312004:2534, расположенному по адресу: Томская обл., п. Зональная Станция, ул. Рабочая, 60	Дата Подп.
Изм. Кол.уч.Лист № док.	10.23
Директор Чернышов	10.23
Разработчик Самова	
Схема планировочной организации земельного участка	Лист 6
Листов 6	
Схема планировочной организации земельного участка М 1:400	ИП "Чернышов М.В."

701740411370-20231205-1030

(регистрационный номер выписки)

05.12.2023

(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:

Индивидуальный предприниматель Чернышов Михаил Викторович
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

316703100094152

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	701740411370
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Чернышов Михаил Викторович
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Чернышов М.В.
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	634000, Россия, Томская область, г. Томск, ул. Архитекторов, д. 7, кв. 32
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков «Национальное Проектное Объединение» (СРО-П-200-23052018)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-200-701740411370-0174
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	20.11.2018
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, 20.11.2018	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	Нет
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	
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	Нет

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

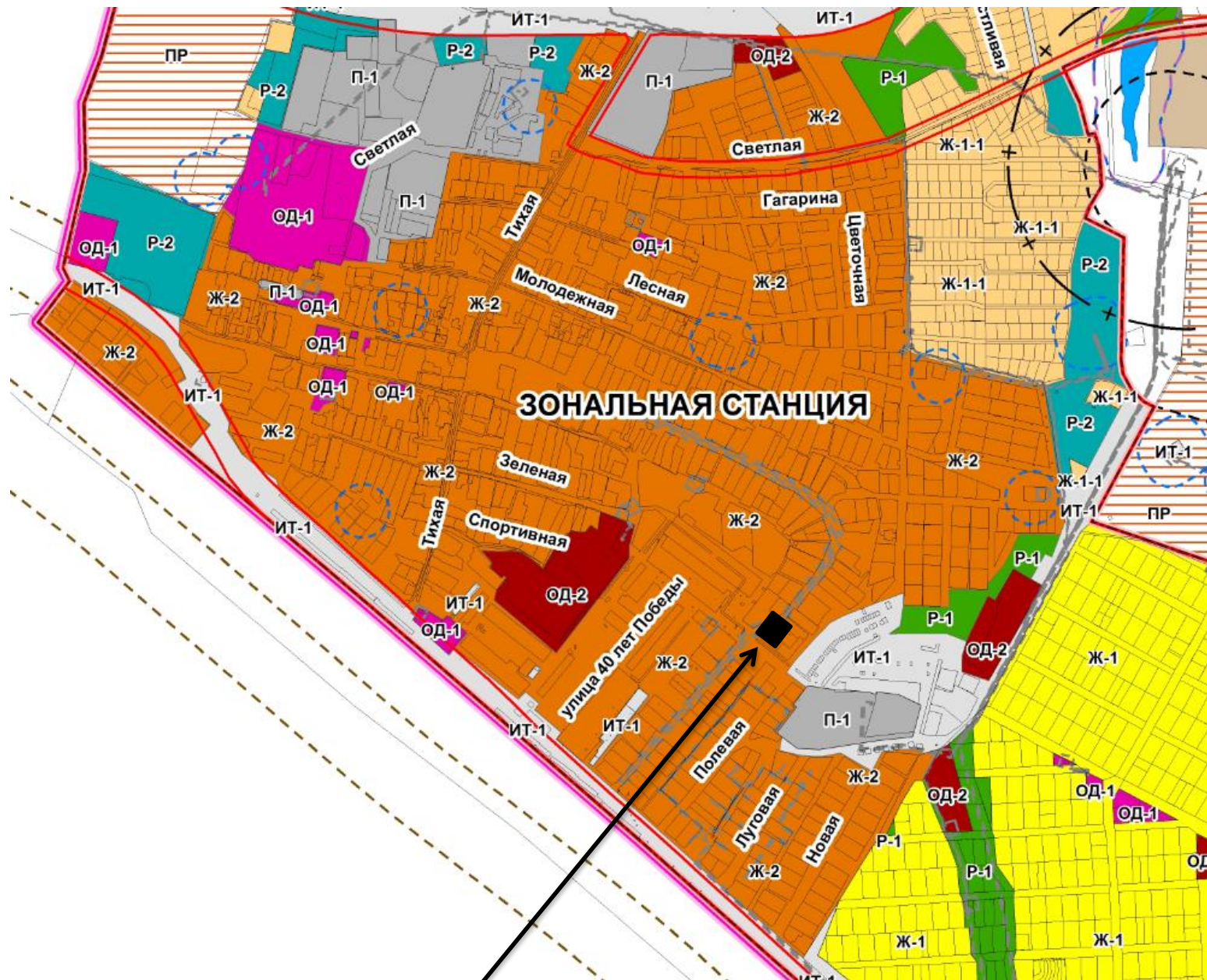
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский





■ Земельный участок 70:14:0312004:2534
Территориальная зона Ж-2

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

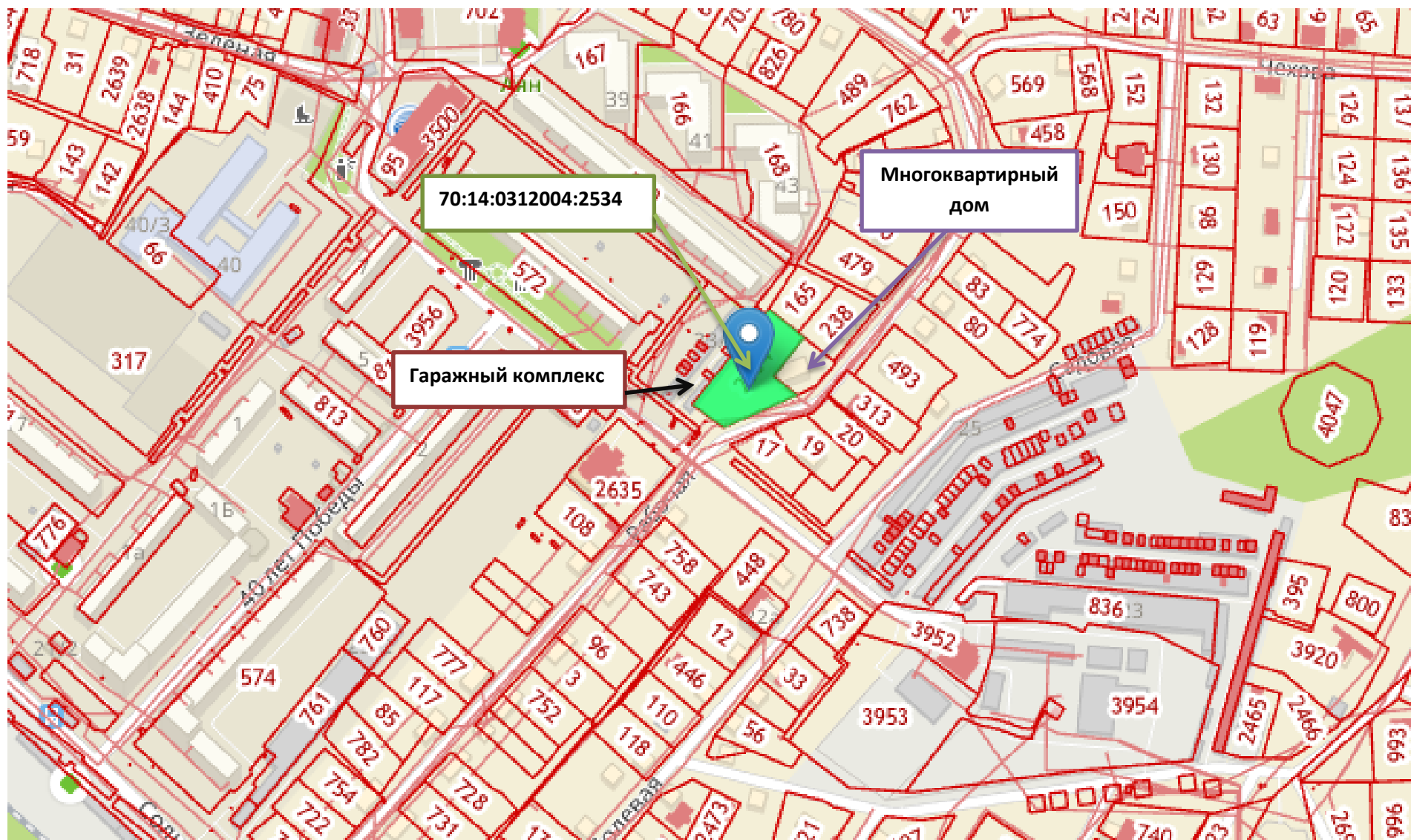


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАРТЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

