



**ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР
КУЗНЕЦОВА**

ООО "Экспертный центр Кузнецова" ОГРН 1056320246784, ИНН 6321158336, Св-во СРО 10591 от 26.08.14 г.
Самарская обл., г.Тольятти, ул.М.Жукова, 54, т.+79272682455, (8482)782455, www.exck.ru, 82455@mail.ru

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ № 2003270
по предоставлению разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного
строительства на земельном участке (кад.номер
63:09:0301173:138), расположенном по адресу:
Самарская область, г.Тольятти, Центральный район,
ул.Шлютова, 37

Директор

А.В.Кузнецов

« 05 » июня 2020 г.



Тольятти
2020 г.

1. Застройщик – Кутерева Л.В.

Объект: «Индивидуальный двухэтажный жилой дом».

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301173:138 по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Шлютова, 37.

2. Исходные документы и материалы:

- Проектная документация «Индивидуальный двухэтажный жилой дом» шифр 01/06-2020-ЭП. Эскизный проект. ООО «Капитальный проект», 2020 г..

- Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Шлютова, д.37. Дата выдачи 21 сентября мая 2006 года.

- Свидетельство о государственной регистрации права на жилой дом по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Шлютова, д. 37. Дата выдачи 21 сентября мая 2006 года

- Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Шлютова, д.37.

3. Проектом «Индивидуальный двухэтажный жилой дом» предусмотрена реконструкция здания жилого дома, включая частичный демонтаж основных конструкций существующего здания жилого дома (крыша, стены, частично фундаменты), возведение здания жилого дома (дополнительные фундаменты, стены, перекрытия, крыша).

Согласно проектной документации, здание жилого дома двухэтажное (2 надземных этажа), многоквартирное, площадь здания 267,7 кв.м, высота здания 8,15 м. Фундамент плитный монолитный железобетонный, наружные и внутренние стены, перегородки из керамического кирпича,

перекрытия этажей – монолитная ж/б плита, кровля плоская неэксплуатируемая, рулонная.

4. Степень огнестойкости - II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С1.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.4.

5. Здание жилого дома располагается на огороженном земельном участке с кадастровым номером 63:09:0301173:138.

Земельный участок расположен в границах территориальной зоне Ж-1А (Зона коттеджной застройки), основные виды разрешенного строительства которой предусматривают размещение индивидуальных жилых домов.

Площадь земельного участка согласно сведениям из единого государственного реестра недвижимости составляет - 546 кв.м.

Согласно проектной документации площадь застройки при реконструкции объекта недвижимости составляет 238 кв. м, общая площадь здания жилого дома – 267.7 кв.м.

6. Максимально допустимая величина процента застройки для индивидуальных жилых домов согласно п.6 части 4 статьи 33 Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти, утвержденных решением Думы г.о. Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059 (далее - ПЗЗ Тольятти), составляет 20%.

Коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади земельного участка) для планируемого к постройке объекта составляет $238 / 546 = 43,6\%$, что на 23,6 % превышает допустимую величину.

7. Максимально допустимая величина коэффициента плотности застройки для индивидуальных жилых домов согласно п.7 ч.4 статьи 33 ПЗЗ Тольятти составляет 0,4.

Коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей

зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка) для обследуемого объекта составляет $309,9 / 546 = 0,57$, что на 0,17 превышает допустимую величину.

8. В проектируемом реконструируемом здании проектными конструктивными решениями обеспечивается жесткость, прочность, механическая безопасность здания.
9. В проектируемом реконструируемом здании обеспечиваются основные условия соответствия требованиям пожарной безопасности, в том числе: безопасная эвакуация людей через существующие эвакуационные выходы, условия обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники, по допустимой высоте здания и предельной площади этажа в пределах пожарного отсека.
10. В проектируемом реконструируемом здании проектными решениями обеспечивается соответствие государственным санитарным нормам и правилам.
11. Данный проект реконструкции разработан в соответствии с градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства индивидуального жилого дома, 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, а также с соблюдением технических условий. 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.

12. Наличие неблагоприятных характеристик для застройки в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. На смежном земельном участке расположен жилой дом с отступом от границы земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301173:138 менее предусмотренной Правилами землепользования и застройки величины 3 м (~ 1 м), что является неблагоприятным для использования открытого пространства земельного участка.

2. Планируемый к реконструкции жилой дом будет использовать фундамент существующего ранее здания жилого дома с условным номером 63-63-09/039/2006-945, инвентарным номером 0004297, который был построен до утверждения Правил землепользования и застройки и располагается в северо-западной части земельного участка, имеет отступ от границы участка менее требуемой величины 3 м.

Расположение фундамента старого дома с отступом от границы земельного участка менее, чем предусмотрено градостроительными регламентами, является неблагоприятной характеристикой земельного участка.

13. При проектировании объекта «Индивидуальный двухэтажный жилой дом» имеются единичные несоответствия требованиям ПЗЗ Тольятти, в части превышения допустимой величины процента застройки, коэффициента плотности застройки, а также расстояния от здания жилого дома до границ участка (по северо-западной стороне составляет 0,52 - 2,08 м, по юго-западной стороне составляет 0,73 – 1,4 м, по северо-восточной стороне составляет 2,89 – 3,3 м, что менее требуемой величины 3 м. По остальным сторонам расстояния от здания до границ участка более 3 м.

14. В соответствии с п.2 статьи 40 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается».
15. Имеется письменное согласие собственников (пользователей) всех примыкающих соседних участков на проведение реконструкции здания на земельном участке по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Шлютова, д. 37 согласно проектной документации на объект «Индивидуальный двухэтажный жилой дом».
16. Допускаемое при планируемой реконструкции здания отклонение не ухудшает условия использования прилегающих земельных участков, расположенных на них зданий и строений, не ущемляет права третьих лиц, не может повлечь уничтожение построек, причинение вреда жизни, здоровью человека, повреждение или уничтожение имущества других лиц, т.е. не является существенным нарушением строительных норм и правил.
- Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства возможно для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
-

17. Проектное обоснование соответствует заданию на проектирование, градостроительным регламентам, техническим регламентам, в том числе устанавливающих требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Эксперт, действительный член
НП «Палата судебных экспертов»
к.т.н.

А.В.Кузнецов



« 05 » июня 2020 г.

Схема расположения здания на земельной участке

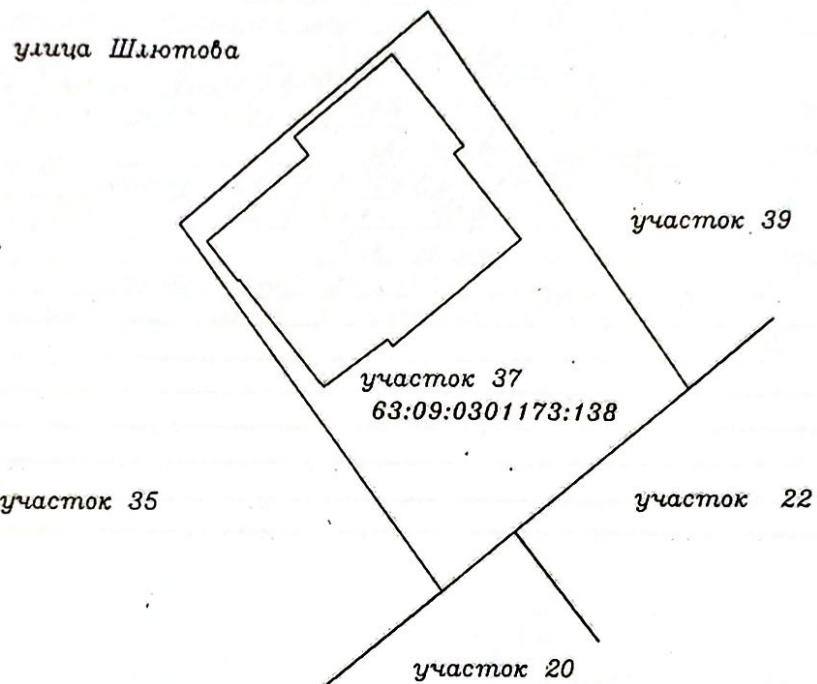


Схема размещения здания на земельном участке

Согласовано:

участок 35: Жилина Любовь Григорьевна
36 04 09 8202 выдан центр. РУВД г.Тольятти
Самарской обл. 24.05.2003г. Паспорт - 24.04.2020

участок 35: Божикова Светлана Алексеевна - паспорт
36 14 929488 выдан отделом УРМС России по Самарской области 05.06.2014
Божикова 24.04.2020

участок 35: Божиков Сергей Александрович паспорт 36 12 556775
выдан ТУ МВД России по Самарской обл. 29.08.2018 Божиков 24.04.2020

участок 39: Бажуретдинова Валентина
Павловна паспорт 36 01 258931 выдан НРУВД
г. Тольятти Самарской обл. 18.10.2001г. Паспорт - 24.04.2020.

участок 20: Перегадичев - отцом Валерий
Иванович Николаевич паспорт 61 97 011060 выдан
Моловским ГОБД РФ. Мухом 15.06.1998г. Паспорт - 24.04.2020.

участок 20: Валерий Николаевич
паспорт 61 97 011060 выдан Моловским ГОБД
РФ. Мухом 15.06.1998г. Паспорт - 24.04.2020.

участок 22: Жоисина Анастасия Самвеловна
паспорт 36 13 855072 выдан отделом УРМС России
по Самарской обл. в г.Тольятти 04.02.2014г.

СНГ 28.04.2020г.

Согласие собственников (пользователей) примыкающих соседних участков

Приложение 2

Копии свидетельств

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому и
атомному надзору
от 4 марта 2019 г. № 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

18 сентября 2019г.

№ 5

(дата)

(номер)

Ассоциация проектировщиков «СтройОбъединение»
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)
Саморегулируемая организация: АС «СтройОбъединение»
основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование
(вид саморегулируемой организации)

188309, РФ, Ленинградская область, г. Гатчина,

ул. Генерала Кныша, д. 8а,

www.stroy-sro.ru

bestsro29@mail.ru

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

СРО-П-145-04032010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Экспертный центр Кузнецова»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица
или полное наименование заявителя – юридического лица)

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 «Экспертный центр Кузнецова» (ООО «Экспертный центр Кузнецова»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 6321158336
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1056320246784
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	445051, Самарская обл., Тольятти, Приморский б-р, дом № 1-147
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	Регистрационный номер в реестре членов: 051010/393
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Дата регистрации в реестре 05.10.2010
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 05.10.2010 Кузнецов А
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	вступило в силу 05.10.2010
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Действующий член Ассоциации
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	



Наименование	Сведения
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
03.10.2010	-	-

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	x	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более

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 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более

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)

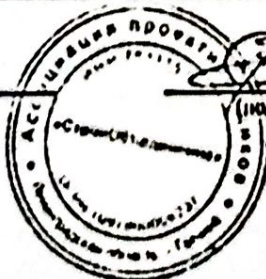
-

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *

-

* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

Генеральный директор
АС «СтройОбъединение»
(должность
уполномоченного лица)



(инициалы)

Директор
Кузнецов А.В.

Погодин В.В.
(инициалы)



М.П.

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной
службы
по экологическому,
технологическому и
атомному надзору
от 4 марта 2019 г. № 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

14 февраля 2020г.

№ 4

(дата)

(номер)

АССОЦИАЦИЯ

«Объединение изыскателей «Альянс»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация: АС «Объединение изыскателей «Альянс»

основанная на членстве лиц, осуществляющих изыскания

(вид саморегулируемой организации)

123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, пом. IV, комн. 16,

объединениеальянс.рф

alyans.izysk@mail.ru

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

СРО-И-036-18122012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Общество с ограниченной ответственностью «Экспертный центр
Кузнецова»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица
или полное наименование заявителя – юридического лица)

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 «Экспертный центр Кузнецова» (ООО «Экспертный центр Кузнецова»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 6321158336
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1056320246784
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	445051, Самарская обл., Тольятти, Приморский б-р, дом № 1247
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	

КОПИЯ ВЕРНА

Директор

Кузнецов



Наименование		Сведения
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более
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 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более
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)	-	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	-	
* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия		

Генеральный директор
АС «Объединение
изыскателей «Альянс»
(должность
уполномоченного лица)



Воробьев С.О.
(инициалы, фамилия)

М.П.

КОПИЯ ВЕРНА

Директор
Кузнецов



СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ

Зарегистрировано в Едином реестре
зарегистрированных систем добровольной сертификации

Регистрационный № РОСС RU.П1610.04Н1Я01 от 22 декабря 2016 г.



«СУДЭКС»

Создатель Системы добровольной сертификации:
Союз лиц, осуществляющих деятельность в сфере
судебной экспертизы и судебных экспертных исследований
«Палата судебных экспертов имени Ю.Г. Корухова» («СУДЭКС»)

Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1 стр.15

Орган по сертификации: «СУДЭКС»

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ 011029

Дата внесения в Реестр «18» ноября 2015 г.

Действителен с «18» ноября 2015 г. по «17» ноября 2021 г.

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО

КУЗНЕЦОВ АНДРЕЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ

Фамилия, Имя, Отчество

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ СТАНДАРТА **СТО-НСЭ-2016** ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ
СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО СУДЕБНО-ЭКСПЕРТНОЙ СПЕЦИАЛЬНОСТИ:

« ИССЛЕДОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ В ЦЕЛЯХ УСТАНОВЛЕНИЯ
ИХ СООТВЕТСТВИЯ ТРЕБОВАНИЯМ СПЕЦИАЛЬНЫХ ПРАВИЛ ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО

СОСТОЯНИЯ, ПРИЧИН, УСЛОВИЙ, ОБСТОЯТЕЛЬСТВ И МЕХАНИЗМА РАЗРУШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕКТОВ, ЧАСТИЧНОЙ ИЛИ ПОЛНОЙ УТРАТЫ ИМИ СВОИХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ, ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ,
ЭСТЕТИЧЕСКИХ И ДРУГИХ СВОЙСТВ »

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫДАЧИ ИЛИ ПРОДЛЕНИЯ СРОКА ДЕЙСТВИЯ СЕРТИФИКАТА:

Решение Совета Системы от 18.11.2015 г. (Протокол № 157)

Продлено: 14.11.2018 г. (Протокол № 45)



Руководитель органа
по сертификации

КОПИЯ ВЕРНА

С.Г. Чижов
Кузнецов

