



ООО «Сибирская негосударственная экспертиза»

ИНН: 2222820150, КПП: 222501001, ОГРН: 1132223015539 Г. Барнаул, ул. Лазурная, д 12. Оф. 304.

++7 (3852) 23-05-33 all@sibekspert.ru www.sibekspert.ru

12.03.2021 г.

По месту требования

Обоснование расчета процента застройки.

Проектная документация на строительство Многоквартирного жилого дома разработанной на основании ГПЗУ RU22302000 была передана в ООО «Сибирская негосударственная экспертиза» для проведения экспертизы проектной документации по объекту: «Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: ул. Гущина, 150/18 в г. Барнаул», в соответствии с договором №80-ЭПД от 02.03.2020 г.

В соответствии со статьей 49 п. 5.2. Градостроительного кодекса РФ проводилась оценка соответствия проектной документации объекта капитального строительства требованиям указанным в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ действовавшим на дату поступления проектной документации на экспертизу.

А именно:

– Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы. Площадь под зданием, расположенным на опорах, а также проезды под ним включаются в площадь застройки. (приложение А п. А1.1 СП 54.13330.2016 в редакции действовавшей на дату заключения договора №80-ЭПД от 02.03.2020 г. о проведении экспертизы)

– Процент застройки в границах земельного участка - отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, к общей площади земельного участка. При застройке с использованием стилобата (стилобатной части) площадь застройки зданий определяется по цоколю зданий. (Статья 2 п.1 «Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» утвержденные решением городской Думы от 25.12.2019 № 447.)

Исходя из вышеизложенного подтверждаем, что в ПД предоставленной на экспертизу по договору №80-ЭПД от 02.03.2020 г. расчет площади застройки, используемый для определения Процента застройки рассчитан верно.

Схемы планировочной организации земельных участков № МС-Э-38-5-12598 от 27.09.2019
12.03.2021

Ген. директор

Прокопенко Е.Ю.

Исполнитель: Казанцев В.С.