

РАСПОРЯЖЕНИЕ
администрации муниципального образования
«Город Астрахань»

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по ул. Купянской, 13 в Советском районе г. Астрахани

28.03-0204

В связи с обращением Дудиной Ю.В. от 05.03.2021 № 05-04-01-1081, действующей за Маликову В.С. по доверенности, удостоверенной нотариусом города Астрахани Нуруллаевой Э.Х., зарегистрированной в реестре за № 30/24-н/30-2020-1-831 от 01.06.2020, в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 20 Устава муниципального образования «Город Астрахань», Положением об общественных обсуждениях в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Астрахань», утвержденным решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 19.06.2018 № 70, с изменениями, внесенными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 03.10.2019 № 97, протоколом заседания комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Астрахань»:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по ул. Купянской, 13 в Советском районе г. Астрахани, в отношении расстояния от основного строения на земельном участке площадью 300 кв.м (кадастровый номер 30:12:030167:86) до границ земельных участков по ул. Купянской, 11 — 0 м, по ул. Купянской, 15 — 2 м, согласно приложению к настоящему распоряжению администрации муниципального образования «Город Астрахань».

2. Управлению информационной политики администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

2.1. Разместить настоящее распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань».

2.2. Опубликовать настоящее распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» в средствах массовой информации.

3. Управлению по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» направить заявителю копию настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань».

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань» возложить на начальника управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

Главы муниципального образования
«Город Астрахань»

М.Н. Пермякова



Индивидуальный предприниматель Дудина Юлия Вячеславовна;
414041, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куликова 65В, 3-й этаж, офис 301;
Рег. номер в реестре: 815; Дата регистрации в реестре: 28.11.2017 г.
№0000000000000000000000001789 от 16.08.2018 г.
Свидетельство СРО ПОП «Мособлпроект»
ИНН 301604194486;

**Проектное обоснование отклонения от предельных
параметров земельного участка по адресу: ул. Купянская, 13
в Советском районе г. Астрахани**

2021

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Индивидуальный предприниматель Дудина Юлия Вячеславовна;
414041, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Куликова 65В, 3-й этаж, офис 301;
Рег. номер в реестре: 815; Дата регистрации в реестре: 28.11.2017 г.
№0000000000000000000000001789 от 16.08.2018 г.
Свидетельство СРО ПОП «Мособлпрофпроект»
ИНН 301604194486;

**Проектное обоснование отклонения от предельных
параметров земельного участка по адресу: ул. Купянская, 13
в Советском районе г. Астрахани**

Руководитель ПСО

Тетерятников С.А.

ГИП

Кравцова С.В.

2021

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

СОДЕРЖАНИЕ

1. Текстовая часть

- 1.1. Общая характеристика объекта капитального строительства ____ 2
- 1.2. Обоснование характеристик земельного участка _____ 2
- 1.3. Техничко-экономические показатели объекта капитального
строительства _____ 3
- 1.4. Обоснование соответствия испрашиваемого отклонения от
предельных параметров _____ 3

2. Графическая часть

3. Приложения:

- 3.1 Письмо-согласие от соседей (3шт.)
- 3.2 СРО организации ИП Дудина Ю.В.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
							1
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Взам. инв. №	Подпись и дата	<p>Уровень ответственности проектируемого объекта – II; Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.4 - многоквартирные жилые дома.</p>						
		<p align="center">1.2 Обоснование характеристик земельного участка.</p> <p>Проектируемый участок, отведенный под строительство индивидуального жилого дома, находится по ул. Купянская, 13 в Советском районе г. Астрахани. Согласно «Правил землепользования и застройки» рассматриваемый объект капитального строительства располагается в зоне разрешенного использования недвижимости Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки).</p> <p>Площадь участка по градостроительному плану S= 300,0 кв.м</p> <p>Участок граничит:</p>						
Инв. № подл.								Лист
								2
		Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись		Дата

На земельном участке с кадастровым номером 30:12:030167:86 по ул. Купянская, 13 в Советском районе г. Астрахани расположен одноэтажный жилой дом, постройки до 1970г. К жилому дому планируется выполнить пристройку со стороны дворового фасада.

Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, а также расположение планируемого индивидуального жилого дома на земельном участке предоставлены заказчиком.

Расположение жилых домов на прилегающих соседних участках приняты на основании топосъемки, представленной заказчиком.

Объемно-планировочными решениями принято расположение на первом и втором этажах жилых комнат и хозяйственных помещений для обслуживания жильцов дома.

Общая площадь здания – 157,6 кв.м.

1 этаж — 3,0 м;

Общая высота здания – 7,0 м.

Конструктивная схема пристройки – самонесущие стены из газоблока, что относится к категории противопожарных стен 1-го типа.

Здание относится ко II степени огнестойкости.

Конструктивная пожарная опасность – С0.

Класс конструктивной пожарной опасности – К0.

Степень огнестойкости, класс и конструктивная пожарная опасность приняты с условием применения защиты несущих конструкций негорючими и трудногорючими материалами.

Уровень ответственности проектируемого объекта – II;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.4 - многоквартирные жилые дома.

Проектируемый участок, отведенный под строительство индивидуального жилого дома, находится по ул. Купянская, 13 в Советском районе г. Астрахани. Согласно «Правил землепользования и застройки» рассматриваемый объект капитального строительства располагается в зоне разрешенного использования недвижимости Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки).

Площадь участка по градостроительному плану $S = 300,0$ кв.м

Участок граничит:

- с северо-востока – индивидуальный жилой дом 1 этаж;
- с юго-востока – индивидуальный жилой дом 1 этаж;
- с северо-запада – проезжая часть ул. Купянская;
- с юго-востока – индивидуальный жилой дом 2 этажа (расстояние 2,0м).

На северо-востоке проектируемый жилой дом граничит с земельным участком ЗУ2 с индивидуальным жилым домом III степени огнестойкости, расстояние, до которого 5,5м.

С юго-восточной стороны от проектируемого здания, расположен индивидуальный жилой дом, расстояние до которого составляет 2,0м.

Проектируемый участок не входит в зону культурного наследия.

Для обеспечения нормальных условий постоянного пребывания людей и санитарно-гигиенических условий предусматривается благоустройство всей территории.

В работы по благоустройству входят:

- устройство тротуаров из фигурной бетонной плитки;
- посадка зеленых насаждений;
- устройство газона.

Максимальный процент застройки, согласно, градостроительного плана земельного участка составляет 65, для объектов индивидуального жилищного строительства.

Процент озеленения территории составляет не менее 30.

Конфигурация земельного участка препятствует эффективному использованию объекта без отклонений, т.к. пристройка является продолжением существующего узаконенного жилого дома. В оставшейся части земельного участка располагается сложившееся придомовое хозяйство.

1.3 Технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

№№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Высота здания	м	7,0
2	Количество этажей	шт	2
5	Общая площадь здания	м ²	157,6
6	Строительный объем	м ³	613,2
7	Площадь земельного участка по градплану	м ²	300,0
8	Площадь застройки	м ²	85,6
9	Площадь благоустройства	м ²	214,4
10	Площадь озеленения	м ²	160,0
11	Площадь тротуарного покрытия	м ²	54,4

1.4 Обоснование соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров.

Испрашиваемое отклонение от предельных параметров для проектируемого

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

жилого дома на земельном участке, с кадастровым номером 30:12:030167:86, согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка заключается в уменьшении расстояния до места допустимого размещения застройки в месте примыкания проектируемого земельного участка к ЗУ1 с 6 м до 2,0 м. Со стороны жилого дома участка ЗУ2 с 6 до 5,5 м.

Коэффициент застройки $K=85,6/300,0=0,28<0,65$ по градплану

Коэффициент озеленения $K=160,0/300,0=0,54>0,3$ по градплану

Требуемые для данного земельного участка коэффициенты,

согласно приведенного выше расчета выдержаны.

Суммарная площадь застройки жилыми домами по адресу ул. Купянская 9,11,13 и 15 составляет 578 кв.м, включая незастроенную площадь между ними,

и не превышает допустимой площади этажа в пределах пожарного

отсека (600кв.м), принимаемой в соответствии с пунктом 6.5.6«г» СП

2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости

объектов защиты», тем самым, согласно требованиям пунктов 4.12 и 4.13

СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

(ред.2020г.), противопожарные разрывы между общественными

(жилыми) зданиями, сооружениями допускается не предусматривать.

Собственники соседних строений не имеют возражений против размещения

пристройка к существующему зданию на участке с кадастровым номером

30:12:030167:86 (см. в приложении письмо-согласие соседей).

Подъезд пожарной техники к существующему жилому дому обеспечен с одной

стороны, что соответствует требованиям п.8.2 СП 4.13130.2013 «Ограничение

распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-

планировочным и конструктивным решениям».

Выбранное функциональное назначение здания, а также учитывая стесненные

условия строительства и принимая во внимание сложившуюся застройку

микрорайона, принятые в «Правилах Землепользования и Застройки» расстояния

до места допустимого размещения застройки, препятствует эффективному

использованию объекта без отклонения от предельных параметров земельного

участка. Сокращение расстояния позволит более эффективно использовать

выбранную конструктивную схему жилого дома, учитывая объемно-

планировочные решения, не сокращая площадь жилого пространства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				4

II. Графическая часть

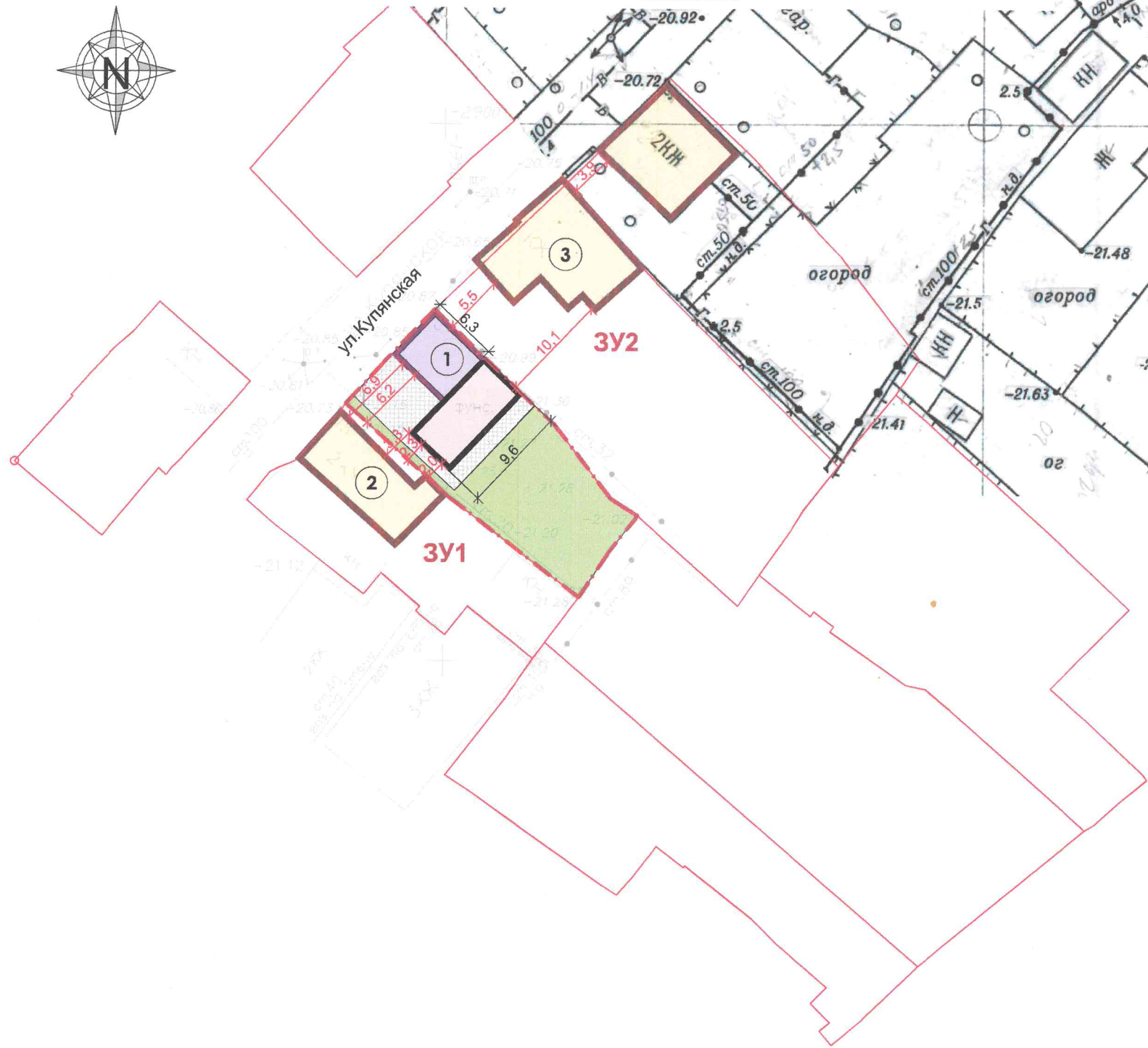
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
									Лист
									5

III. Приложения

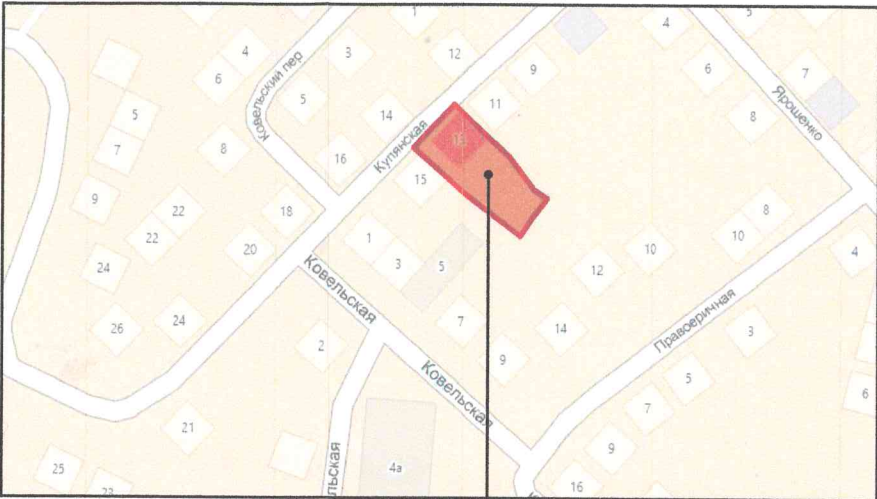
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
								6
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Схема планировочной организации земельного участка

М 1:500



Ситуационная схема



Расположение земельного участка

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом, 2эт.	Проектируемый
2	Жилой дом, 2эт. (Расположенный на участке 3У1)	Существующий
3	Жилой дом, 1эт. (Расположенный на участке 3У2)	Существующий

Технико-экономические показатели по генплану

№ п/п	Название	Площадь
1	Площадь земельного участка	300,0 м ²
2	Площадь застройки	85,6 м ²
3	Площадь благоустройства	214,4 м ²
4	Площадь озеленения	160,0 м ²
5	Площадь тротуарного покрытия	54,4 м ²
6	Строительный объем здания	613,2 м ³

Условные обозначения

- Границы проектируемого земельного участка
-
- Границы существующих земельных участков согласно ЕГРН

Изм	№ уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проектное обоснование отклонения от предельных параметров земельного участка по адресу: ул. Кульская, 13 в Советском районе г.Астрахани			
ГИП		Кравцова				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Федорин							
Арх.		Воронова							
						ИП Дудина Ю.В.			

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 4 марта 2019 г. N 86

КОПИЯ

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«13» февраля 2020 г.

№000000000000000000000000586

Ассоциация – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение
проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект»
(А-СРО «Мособлпрофпроект»)

СРО; основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
140005, Московская область. гор. Люберцы, ул. Комсомольская, д. 15А, 15 этаж, пом. 10,
<http://www.mopp.su>, np-mopp@mail.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-140-27022010

выдана Индивидуальному предпринимателю Дудина Юлия Вячеславовна

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	Индивидуальный предприниматель Дудина Юлия Вячеславовна
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	301604194486
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	314302514800040
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	414024, г. Астрахань, ул. Набережная Приволжского затона, д. 17, к. 2, кв. 131
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	414024, г. Астрахань, ул. Набережная Приволжского затона, д. 17, к. 2, кв. 131
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	815

г. Астрахань

Наименование	Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	28 ноября 2017 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	29 ноября 2017 г., №364-11/17
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	29 ноября 2017 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

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
29 ноября 2017 г.	29 ноября 2017 г.	---

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	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000

Наименование		Сведения
г) четвертый		рублей
	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей 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	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

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	---

Генеральный директор

В.И. Давиденко

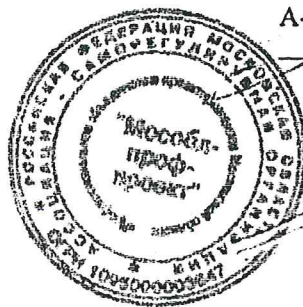
(подпись)

М.П.



Handwritten signature/initials.

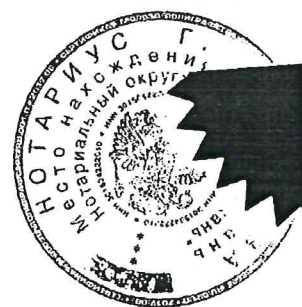
Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
3 (три) страни
Генеральный директор
А-СРО «Мособопрофпроект»
В.И. Давиденко



Г.

хань

Российская Федерация
Город Астрахань, Астраханская область, Российская Федерация
17 февраля 2020 года
Я, Асанова Гульнара Равильевна, нотариус нотариального округа
Город Астрахань, свидетельствую подлинность копии с подставленного(ой)
мне документа
Зарегистрировано в реестре: № 30/03-4130-2020-1-377
Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 40 руб.
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 360 руб.
Г.Р. Асанова



Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью 4 листов.
Нотариус: Асанова Г.Р.

Асанова