

РАСПОРЯЖЕНИЕ
администрации муниципального образования
«Город Астрахань»

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

2603-02.04

В связи с обращением Дудиной Ю.В. от 05.03.2021 № 05-04-01-1080, действующей за Гамзаеву Ш.А. по доверенности, удостоверенной нотариусом Табасаранского района Республики Дагестан Тагировым Р.А., зарегистрированной в реестре за № 05/450-н/05-2020-1-1278 от 04.12.2020, 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»:

1. Предоставить разрешение на отклонение от следующих предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства нежилого назначения по ул. Бабаевского в Ленинском районе г. Астрахани на земельном участке площадью 987 кв.м (кадастровый номер 30:12:020244:219), согласно приложению к настоящему распоряжению администрации муниципального образования «Город Астрахань»:

1.1. Процент застройки территории — 100 % от площади земельного участка.

1.2. Процент озеленения территории — 10 % от площади земельного участка.

1.3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств — 0% от площади земельного участка.

1.4. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках — 0 м/м.

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».

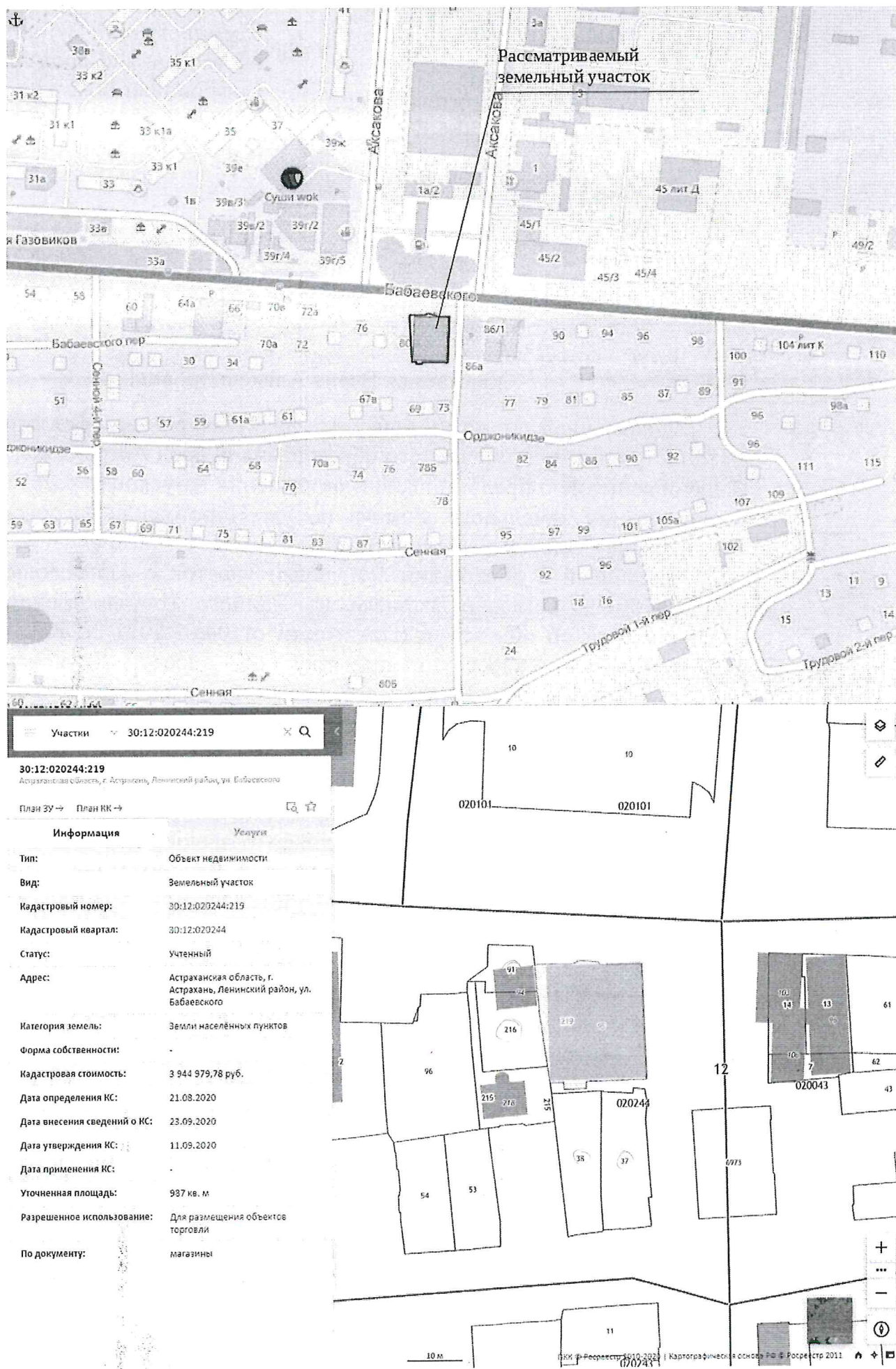
4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань» возложить на начальника управления по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань».

Глава муниципального образования
«Город Астрахань»

М.Н. Пермякова

бул

Ситуационный план к проекту «Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по ул. Бабаевского в Ленинском районе г. Астрахани»



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. Бабаевского, 82 в
Ленинском 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. Бабаевского, 82 в
Ленинском 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 СРО организации ИП Дудина Ю.В.
- 3.2 Градостроительный план земельного участка
- 3.3 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об
основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект
недвижимости.

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

I. Текстовая часть

1.1 Общая характеристика объекта капитального строительства.

На земельном участке с кадастровым номером 30:12:020244:219 по ул. Бабаевского, 82 в Ленинском районе г. Астрахани расположено одноэтажное капитальное строение. Впоследствии, планируется надстройка вторым этажом. Функциональное назначение - магазин.

Объемно-планировочные решения.

Объемно-планировочными решениями принято расположение на первом этаже торгового зала с инженерно-вспомогательными помещениями. На 2-ом этаже предполагается расположение администрации для обслуживания магазина.

Здание прямоугольной формы в плане с размерами в осях 27,0х31,9м.

Общая площадь здания – 872,7 кв.м.

Высота этажей составляет:

- 1 этаж – 5,5 м;

- 2 этаж – 3,5 м;

Общая высота здания с парапетом – 12,0 м.

Конструктивные решения.

Конструктивная схема здания – железобетонный монолитный каркас, который состоит из ж/б колонн, перекрытий, балок, лестничных маршей и площадок.

Заполнение каркаса - керамзитобетонные блоки, ж/б панели, что относится к категории противопожарных стен 1-го типа.

Стены надстраиваемого объема планируется выполнить из навесных сэндвич-панелей по ж/б каркасу. Покрытие кровли – сэндвич-панели по металлическим конструкциям.

Существующее перекрытие первого этажа – ж/б монолитная плита.

Несущие конструкции здания соответствует требованиям «Пособия по определению пределов огнестойкости конструкций, М1984г.».

Здание относится ко II степени огнестойкости;

Уровень ответственности проектируемого объекта – II;

Класс здания - КС 2.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф3.1 - здания торговли;

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.

1.2 Обоснование характеристик земельного участка.

Проектируемый участок, отведенный под строительство магазина, находится по ул. Бабаевского, 82 в Ленинском районе г. Астрахани.

Согласно п. 2,1 Градостроительного плана рассматриваемый объект капитального строительства располагается в зоне разрешенного использования недвижимости Ж-1 (Зона индивидуальной усадебной жилой застройки).

Площадь участка по градостроительному плану S= 987,0 кв.м

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Класс конструктивной пожарной опасности – К0. Степень огнестойкости, класс и конструктивная пожарная опасность приняты с условием применения защиты несущих конструкций негорючими и трудногорючими материалами.					
			1.2 Обоснование характеристик земельного участка. Проектируемый участок, отведенный под строительство магазина, находится по ул. Бабаевского, 82 в Ленинском районе г. Астрахани. Согласно п. 2,1 Градостроительного плана рассматриваемый объект капитального строительства располагается в зоне разрешенного использования недвижимости Ж-1 (Зона индивидуальной усадебной жилой застройки). Площадь участка по градостроительному плану S= 987,0 кв.м					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			Лист
								2

Участок граничит:

- с востока – проезжая часть;
- с юга – индивидуальная жилая застройка;
- с севера – проезжая часть по ул. Бабаевского.
- с запада – индивидуальные жилые дома.

Противопожарный разрыв между существующими индивидуальными жилыми домами, и проектируемым 2-х этажным зданием составляет от 1,8-3,6 м, что не соответствует требованиям п.4.3 таб. 1 СП 4.13130.2013

«Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Но в данном случае, применяется требование п. 4.11 СП 4.13130.2013, а именно «Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа», с отсутствием оконных проемов в проектируемом здании.

Проектируемый участок не входит в зону культурного наследия.

Максимальный процент застройки, согласно, градостроительного плана земельного участка составляет 50, для объектов не жилого назначения.

Процент озеленения территории составляет не менее 30.

Существующие параметры земельного участка препятствует эффективному использованию объекта без отклонений, т.к. на данном земельном участке уже располагается законченное капитальное строение.

1.3 Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства.

№№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Высота здания	м	12,0
2	Количество этажей	шт	2
3	Общая площадь здания	м ²	872,7
4	Площадь земельного участка по градплану	м ²	987,0
5	Площадь застройки	м ²	924,7
6	Площадь тротуарного покрытия	м ²	62,3
7	Площадь внешнего благоустройства	м ²	177,0

1.4 Обоснование соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров.

Испрашиваемое отклонение от предельных параметров для проектируемого здания на земельном участке, с кадастровым номером 30:12:020244:219, согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка составляет 100% застройки, и 10% озеленения.

Коэффициент застройки $K=924,7/987,0=0,94$

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

Согласно Выписки из ЕГРН от 17.11.2020г., существующее здание было построено в 2014г., дата присвоения кадастрового номера 19.02.2016г. и зарегистрировано на объект недвижимости с количеством этажей: 1, по решению Арбитражного суда Астраханской области, дело №А06-9090/2017 от 25.12.2017г. Проезд с асфальтобетонным покрытием по ул. Бабаевского обеспечивает свободный подъезд пожарных машин к проектируемому зданию (СП 4.13130.2013).

Подъезд пожарной техники к существующему жилому дому обеспечен с двух сторон, 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 и предельно допустимые параметры, установленные по Градостроительному плану земельного участка, препятствует эффективному использованию объекта без отклонения.

Испрашиваемое отклонение от предельно-допустимых параметров следующего пункта по действующим правилам землепользования и застройки муниципального образования «город Астрахань», а также пункта «Градостроительного плана земельного участка» для зоны Ж-1 (объекты нежилого назначения): *площадь территории, предназначенных для хранения транспортных средств – 10% от площади земельного участка*, составляет 0%, в виду не возможности размещения на земельном участке парковок для временного пребывания автотранспорта. В свою очередь, размещение не достающих временных машино-мест будет покрыто за счет автостоянки во внешнем благоустройстве (См. на ситуационной схеме графической части проектного обоснования отклонения от предельных параметров земельного участка).

Испрашиваемое отклонение от предельно-допустимых параметров следующего пункта по действующим правилам землепользования и застройки муниципального образования «город Астрахань», а также пункта «Градостроительного плана земельного участка» для зоны Ж-1 (объекты нежилого назначения): *минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования: «Объекты торговли, магазины...»* определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100кв.м до 2 тыс. кв.м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв.м общей площади объектов. *Площадь мест на погрузо-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв.м на одно место*, составляет 0%.

В связи со сложившейся застройкой микрорайона и сжатыми условиями строительства, загрузка в помещения торгового зала, расположенного на 1-м этаже здания будет производится по существующему проезду с восточной стороны, непосредственно в здание, в ручную.

Заезд на территорию и стоянка для грузовых машин не предусматривается планировкой земельного участка.

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. №						Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		5	

III. Приложения

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

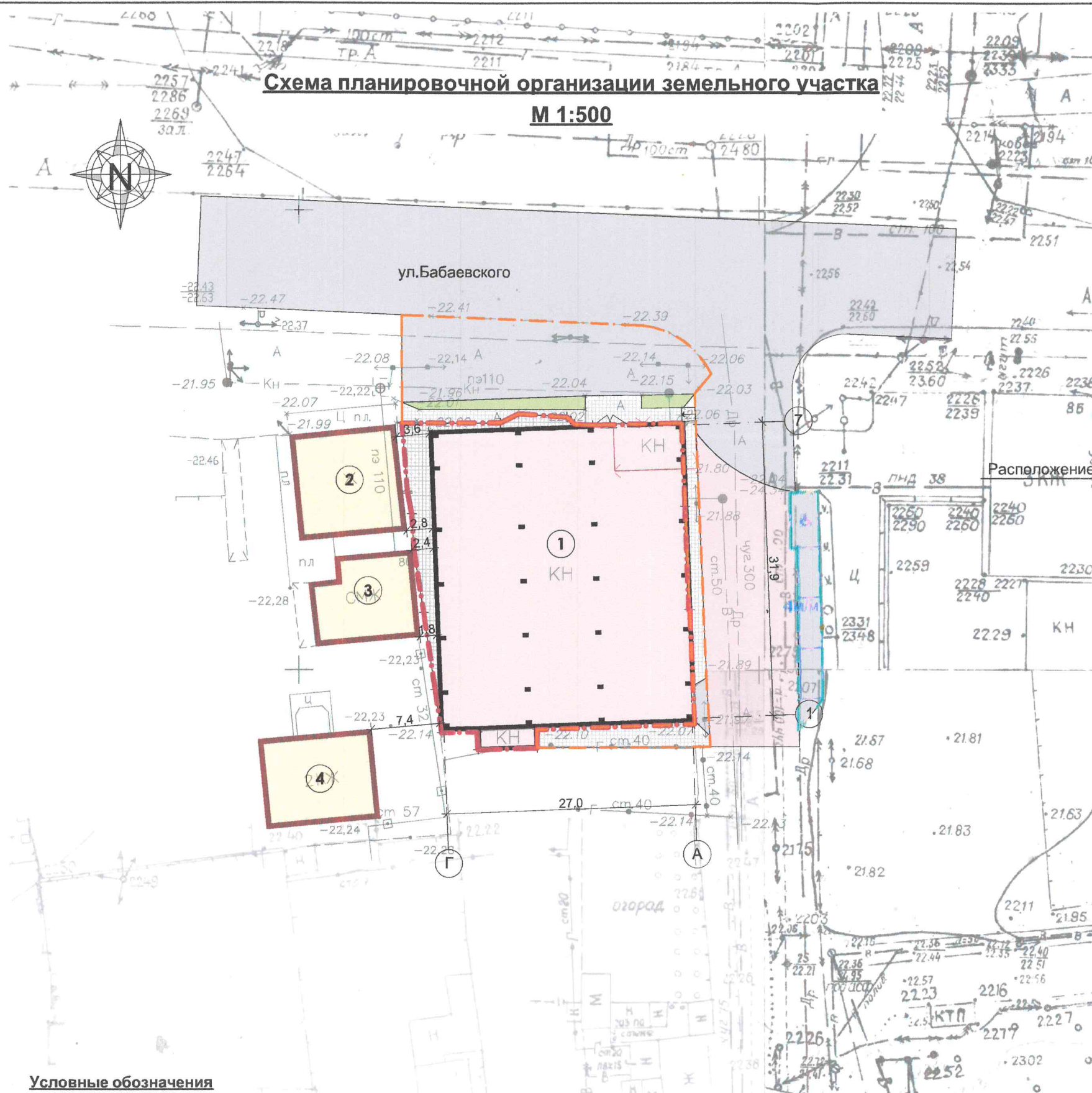


Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500



Ситуационная схема

Расположение земельного участка

Расположение временного автотранспорта

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Магазин, 2 эт.	Реконструируемый
2	Жилой дом, 1 эт.	Существующий
3	Жилой дом, 2 эт.	Существующий
4	Жилой дом, 2 эт.	Существующий

Технико-экономические показатели
по генплану

№ п/п	Название	Площадь
1	Площадь земельного участка	987,0 м²
2	Площадь застройки	924,7 м²
3	Площадь тротуарного покрытия	62,3 м²
4	Площадь внешнего благоустройства ЗУ1	440,0 м²
5	Площадь внешнего благоустройства ЗУ2	66,0 м²

Условные обозначения

- Границы проектируемого земельного участка
- Границы внешнего благоустройства ЗУ1
- Границы внешнего благоустройства ЗУ2
- Проектируемое здание
- Существующее здание
- Асфальтобетонное покрытие
- Озеленение
- Тротуарное покрытие и отмостка
- Грунтовое покрытие
- Пандус для МГН

Изм	№ уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проектное обоснование отклонения от предельных параметров земельного участка по адресу: ул. Бабаевского, 82 в Ленинском 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.

№00000000000000000000000000586

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

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. Астра

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

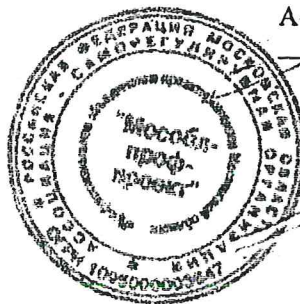
(подпись)

М.П.



[Handwritten signature]

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



Р.

хань

Российская Федерация
Город Астрахань, Астраханская область, Российская Федерация
17 февраля 2010 года.
П. Асанова Гульжара Равильевна, нотариус нотариального округа
Город Астрахань, свидетельствую валидность копии с представленного(ой)
мне дисконтекта
Зарегистрировано в реестре: № 30/03-4130-2010-1-377
Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 40 руб.
Уплачено за оказание услуги правового и технического характера: 360 руб.
Г.Р. Асанова



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

Асанова