



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АстраханьАрхПроект"

**Проектное обоснование необходимости получения
разрешения на отклонение от предельных
параметров объекта капитального строительства по
ул. Чехова, 97/ул. Ю. Селенского, 4, лит. А, в
Ленинском районе г. Астрахани.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Ив. № подл.	Подп. и дата	Ив. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АстраханьАрхПроект"

**Проектное обоснование необходимости получения
разрешения на отклонение от предельных
параметров объекта капитального строительства по
ул. Чехова, 97/ул. Ю. Селенского, 4, лит. А, в
Ленинском районе г. Астрахани.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Генеральный директор
Главный архитектор проекта


А.Е. Прозоров
Д.Е. Соколов

Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей	
2	Ситуационная схема	
3	Схема организации земельного участка	
4	Пояснительная записка	



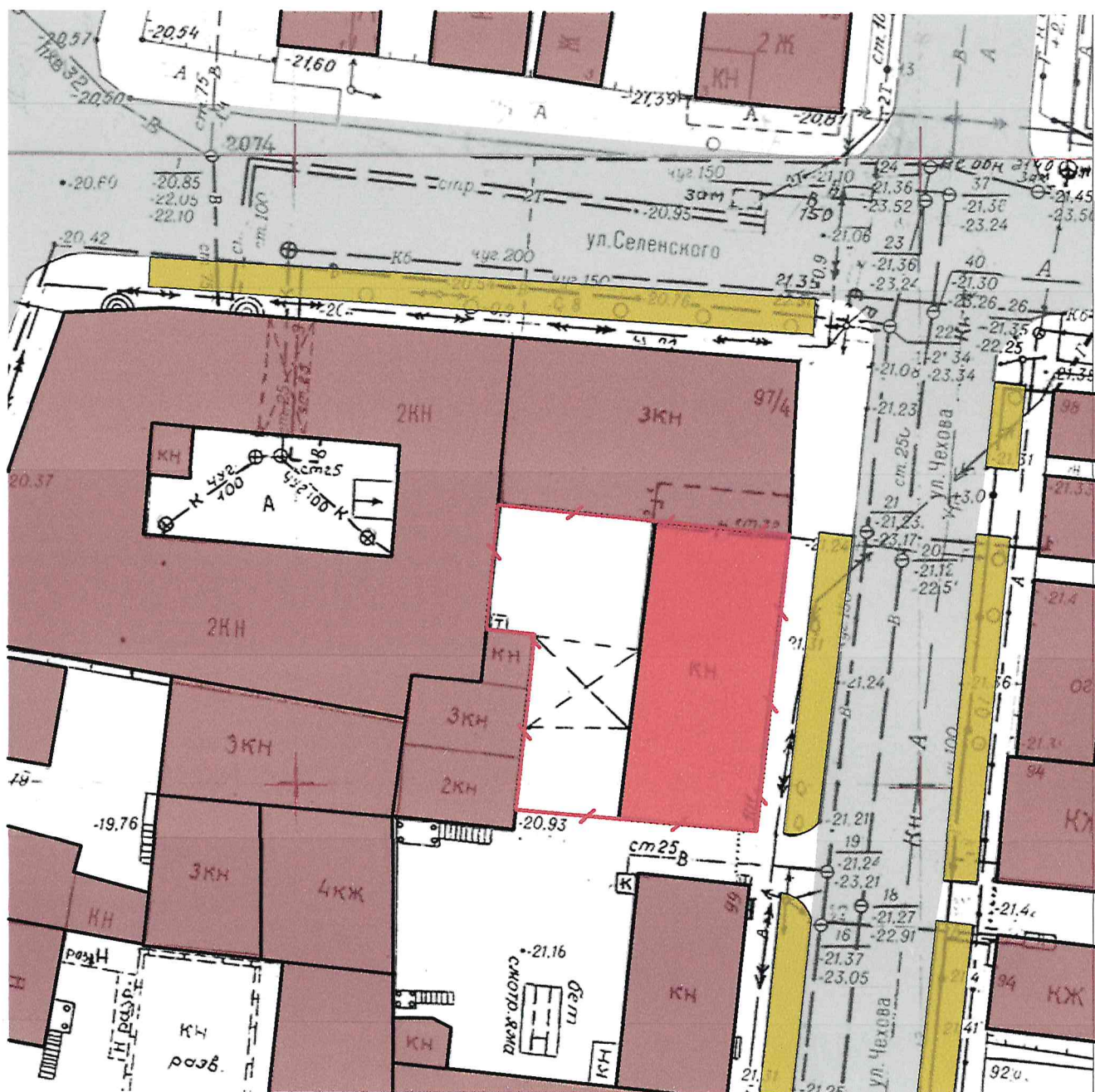
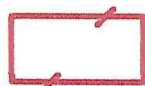
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проектное обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства по ул. Чехова, 97/ул. Ю. Селенского, 4, лит. А, в Ленинском районе г. Астрахани.			
Разработал	Соколов Д.Е				12.2021				
							Стадия	Лист	Листов
							ЭП	1	6
						Ведомость чертежей			
						 ООО "АстраханьАрхПроект" г. Астрахань			

Схема расположения земельного участка



Условные обозначения.

Граница земельного участка,
30:12:020348:327, S=503 м²

Реконструируемое здание



Существующая застройка

Существующие
зеленые насаждения

						Проектное обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства по ул. Чехова, 97/ул. Ю. Селенского, 4, лит. А, в Ленинском районе г. Астрахани.		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Соколов Д.Е.			12.2021	Стадия	Лист	Листов
						ЭП	3	6
Схема организации земельного участка						ООО "АстраханьАрхПроект" г. Астрахань		

Технико-экономические показатели проектируемого объекта

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	Площадь застройки	м. кв.	213,9	
2	Строительный объем	куб.м.	1881,0	
3	Высота	м.	5,6	
4	Количество этажей		1	

Функциональное назначение объекта: Жилой, многоквартирный дом.



Характеристика земельного участка: Рассматриваемый земельный участок № 30:12:020348:327 расположен на пересечении ул. Чехова и Ю. Селенского, 97/4 в Ленинском районе Астрахани. Площадь его составляет 503 м². На его территории расположено нежилое, в настоящий момент, здание с общими габаритами 27,15х10,80 м. в плане. Иные строения на данном земельном участке отсутствуют. Участок находится в существующей застойке преимущественно жилого, а также с объектами нежилого назначения в зоне Ц-10 (Зона многофункционального использования территорий).

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров:

- согласно действующим ПЗЗ Астрахани для данной зоны предусмотрен следующий регламент для объектов жилого назначения: минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки – 1200 кв.м.. Данная норма не дает возможности полноценно использовать земельный участок для реконструкции существующего объекта капитального строительства, изменения его назначения и использования его собственником. Существующее здание предполагается реконструировать без увеличения существующих габаритов, с возможной надстройкой одного этажа, но без серьезного увеличения высотности и без затрагивания прав 3-х лиц.

Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров действующих регламентов:

- пятно застройки реконструируемого здания, не пересекает границы участка, расстояние до существующих жилых строений соответствует требуемому, соответственно проводимые работы не будут противоречить действующим правилам и нормам в связи с чем запрашиваемое отклонение соответствует всем действующим в настоящее время регламентам.

						Проектное обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров объекта капитального строительства по ул. Чехова, 97/ул. Ю. Селенского, 4, лит. А, в Ленинском районе г. Астрахани.					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разработал		Соколов Д.Е			02.2021				ЭП	4	6
									®  ООО "Астрахань АрхПроект" г. Астрахань		
						Пояснительная записка					