



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД АСТРАХАНЬ»

УПРАВЛЕНИЕ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

Советская ул., д.8, г. Астрахань, 414000
Тел. (8512) 51-45-33, факс (8512) 51-14-60
Е-mail: astrarch@list.ru

03.12.2021

№ 070409 4572

На № _____ Б/н _____ от 10.11.2021

Гамзаевой Ш.А.
Шоссейная ул., д. 24
с. Хунчи, Табасаранский район
Республика Дагестан, 368650

Уважаемая Шекер Алисовна!

Управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» (далее — управление) проведена проверка проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Бабаевского, 78, 80, 80а, 82 в Ленинском районе города Астрахани на соответствие требованиям, обозначенным в ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.

По результатам проверки направляем Вам следующие замечания:

1. Представленный проект межевания территории не соответствует Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденным решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16.07.2020 № 69 (далее — ПЗЗ), а именно:

1.1. Образуемый земельный участок :ЗУ6 не соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-1 (зоны индивидуальной жилой застройки) в части процента застройки и процента озеленения. Кроме того, отсутствуют обоснования достаточности площади территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, и минимального количества мест на погрузо-разгрузочных площадках в границах данного земельного участка.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с ч. 3 и 5 ст. 9 ПЗЗ отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, а также при условии размещения в границах земельного участка всех объектов, предусмотренных параметрами застройки для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции допускается, если такое отклонение не превышает 50% от предельных параметров ПЗЗ для соответствующей территориальной зоны, при соблюдении требований технических регламентов.

Учитывая, что ранее по земельному участку площадью 987 кв.м. с кадастровым номером 30:12:020244:219 было отказано в предоставлении

разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (распоряжения администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 28.02.2021 № 308-р, от 07.06.2021 № 967р), следует обосновать соответствие границ образуемого земельного участка :ЗУ6 градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-1.

1.2. Согласно топографической съемке в границах образуемого земельного участка :ЗУ5 расположены два жилых дома, что не соответствует требованиям ч. 10 ст. 20 ПЗЗ.

2. Часть образуемого земельного участка :ЗУ4 шириной 2 — 2,5 м, предназначенная для проезда и доступа к жилому дому с кадастровым номером 30:12:020244:218 по ул. Бабаевского, 80а, не соответствует требованиям п. 8.6 и п. 8.8 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Кроме того, в границах данного земельного участка расположены столб линии электропередачи и навес, которые будут препятствовать проезду личного и специального транспорта к вышеуказанному жилому дому.

3. В соответствии с письмом министерства экономического развития РФ от 10.10.2011 № Д23-4229, возможность пересечения границ здания и границ земельных участков, на которых расположено здание (строение, сооружение), действующим законодательством не допускается.

Согласно топографической съемке в границах образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 расположены сооружения (навесы), пересекающие границы данных земельных участков. В связи с этим, следует устранить несоответствие.

4. В связи с увеличением границ разработки проекта межевания территории следует откорректировать топографо-геодезическую съемку в районе земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:020244:221, 30:12:020244:222. Кроме того, топографическая съемка, обозначенная на чертежах, не соответствует съемке, имеющейся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области. В связи с этим, следует представить технические отчеты с выполненной топографической съемкой.

5. На всех чертежах в перечне условных обозначений необходимо устранить противоречие в условных обозначениях границ формируемых земельных участков.

После устранения всех замечаний, необходимо представить на согласование откорректированный проект межевания территории на бумажном и электронном носителе.

В случае несогласия с замечаниями просим представить соответствующие пояснения.

Заместитель начальника управления

Герасимов Максим Олегович
тел.:51-36-38



Е.С. Сомова