

РАСПОРЯЖЕНИЕ
администрации муниципального образования
«Город Астрахань»

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по ул. Азовской, 3а в Ленинском районе г. Астрахани

В связи с обращением Адербаевой Л.П. от 15.02.2021 № 05-04-01-759, 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 предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по ул. Азовской, 3а в Ленинском районе г. Астрахани на земельном участке с кадастровым номером 30:12:020821:12 в отношении:

1.1. Площади земельного участка – 292 кв.м, что меньше установленной градостроительным регламентом минимальной площади участка для индивидуального жилищного строительства – 400 кв.м;

1.2. Расстояния от основного строения на земельном участке до границы земельного участка по ул. Азовской/ ул. Ленской, 1/14 – 1,2 м.

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

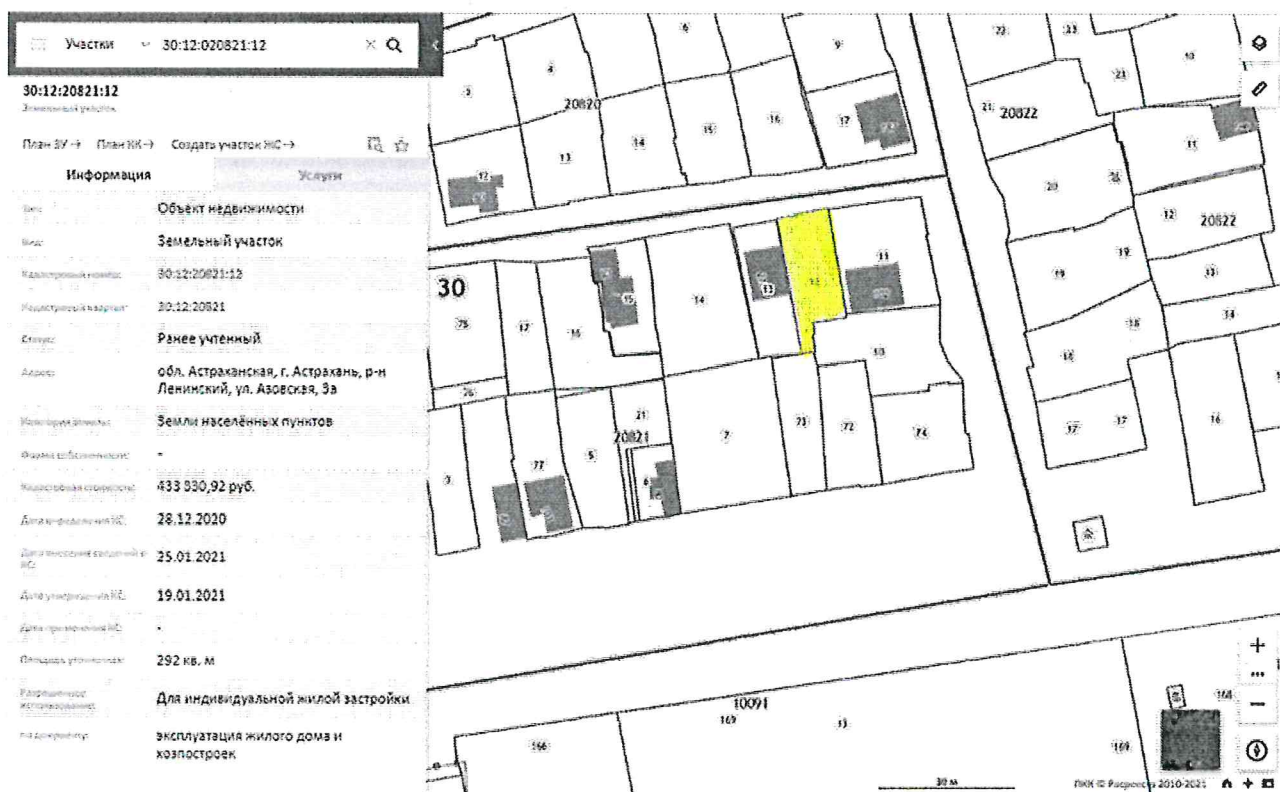
2.1. Разместить настоящее распоряжение администрации муниципального образования «Город Астрахань» на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань».

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».

Ситуационный план к проекту «Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по ул. Азовской, 3а в Ленинском районе г. Астрахани»





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Гео-Граф»

ИНН/КПП 3019003321/301901001 ОГРН 1123019001104

Юр.адрес: 414052, г. Астрахань, ул. 1-я Перевозная, д. 98 «в», кв. 25

тел.: (8512) 24-54-20; (8512) 76-32-45

Адреса отделов: г. Астрахань, ул. Боевая, 57а, 3 этаж, офис 301;

АО, Енотаевский район, с. Енотаевка, ул. Чернышевского, 52г;

АО, Икрянинский район, с. Икряное, ул. Ленина, 1

Регистрационный номер СРО - П - 180 - 06022013 в сфере проектирования

Регистрационный номер СРО - И - 036 - 18122012 в сфере изысканий

Заказчик - Адербаева Л.П.

**ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ
необходимости получения разрешения на
отклонение от предельных параметров застройки
земельного участка**

по адресу: Астраханской область, г. Астрахань,
Ленинский район, ул. Азовская, 3а.

Директор ООО «Гео-Граф»

М.П.



А. А. Кадин

Астрахань, 2021г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общая часть

Настоящее проектное обоснование разработано на основании договора с гр. Адербаевой Л.П. (далее-застройщик), с целью обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров застройки земельного участка с кадастровым номером 30:12:020821:12 по ул. Азовская, За в Ленинском районе г. Астрахани в части расстояния от границы соседнего земельного участка до основного строения, а также площади земельного участка, которая составляет 292 м², что меньше минимальной площади земельного участка, (400 м²) предусмотренной градостроительным регламентом.

2. Информация о функциональном назначении предполагаемого к реконструкции объекта капитального строительства

Рассматриваемый земельный участок существует сложившихся границах более 15 лет.

На земельном участке по ул. Азовская, За в Ленинском районе г. Астрахани планируется к реконструкции жилой дом, что соответствует действующим Правилам землепользования и застройки МО "Город Астрахань"

3. Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонений от предельных параметров.

Согласно Правилам землепользования и застройки МО "Город Астрахань" рассматриваемый земельный участок расположен в зоне Ж-1 - "Зона индивидуальной усадебной застройки".

Размещение индивидуального жилого дома относится к основным видам разрешённого использования земельного участка.

Градостроительным регламентом для данной зоны предусмотренные следующие параметры для объектов индивидуального жилищного строительства:

1. минимальная площадь земельного участка - 400 м²;

2. минимальное расстояние от границы землеуладения до строения, а также между строениями:

- между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки. При отсутствии сложившейся линии застройки расстояние от фронтальной границы участка до строения - 3м.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата

- от границы соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

В настоящее время на рассматриваемом участке расположен индивидуальный жилой дом, с зарегистрированной площадью 23,4 м² (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости). Здание одноэтажное, построено в 1961г. Имеется веранда, площадью 28,8м². Общая площадь существующего дома - 56,2 м².

С целью улучшения жилищных условий застройщик имеет намерение провести реконструкцию существующего здания.

Поскольку площадь и конфигурация земельного участка не позволяет разместить второе здание на участке, с последующем демонтажем существующего строения, застройщик намерен провести реконструкцию.

На сегодняшний день, расстояние существующего строения до границы земельного участка составляет:

- с восточной стороны - 1,2 м;
- с западной стороны (до строения по ул. Азовская, 3) - 4,0 м.

После реконструкции расстояние от основного строения до границы земельного участка составит:

- с восточной стороны - 1,2 м;
- с западной стороны (до строения по ул. Азовская, 3) - 5,3 м.

Здание после реконструкции будет иметь размеры по наружному контуру 6,3х9,3 м.

Расстояние от реконструируемого здания до жилого дома, расположенного на участке по адресу ул. Азовская, /ул. Ленская 1/14, составит 4,68м.

Расстояние от окон реконструируемого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседних участках будет составлять:

- с южной стороны - 13,53 м.

Участок расположен в сложившейся застройке, в связи с чем расстояние до фронтальной границы составит 0м, что не противоречит градостроительным регламентам.

						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата		2

4. Техничко-экономические показатели объекта реконструкции, на земельном участке.

Площадь земельного участка - 292,0 кв.м.

Площадь застройки существующего здания - 61,9 кв.м.

Площадь застройки здания после реконструкции - 58,6 кв.м.

Площадь здания до реконструкции - 56,2 кв.м.

Площадь здания после реконструкции - 93,5 кв.м.

Строительный объём здания до реконструкции - 185 куб.м.

Строительный объём здания до реконструкции - 350 куб.м.

Высота здания до реконструкции - 4,5 м.

Высота здания после реконструкции - 8,0 м.

Количество этажей здани после реконструкции - 2 (включая мансардный) надземных.

Испрашиваемые отклонения от предельных параметров застройки

1. Площадь земельного участка - 292 м²;

2. Расстояние от основного строения до границы земельного участка по адресу г. Астрахань, Ленинский район, ул. Азовская/ул. Ленская 1/14 - 1,2 м.

Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов.

Испрашиваемые отклонения от предельных параметров не противоречит требованиям Федерального закона №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2016 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям.», СП 54.13330.2016 «Естественной и искусственное освещение», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», а также Правилам землепользования и застройки МО "Город Астрахань".

Пояснительная записка

Лист

3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата



Условные обозначения

- Граница рассматриваемого земельного участка
- Здание до реконструкции
- Здание после реконструкции
- Здания, расположенные на соседних участках

30:12:20821:102 Кадастровый номер объекта капитального строительства

Примечание:

1. Все размеры даны в метрах;
 2. Размер и конфигурация земельного участка показана в соответствии с описанием местоположения земельного участка, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.
- Кадастровый номер участка: 30:12:020821:12.

						Заказчик: Адербаева Л.П.		
						Астраханской области, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Азовская, За.		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист
Директор	Кадин А.А.				01.21		П	1
Разработал	Васильева Н.В.					Схема планировочной организации земельного участка		
						