

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ ГО/2.03.24

Предмет обоснования: Согласование по уменьшению минимальных отступов от границ земельного участка с 3 м до 0 м, между точками 11-12, с учетом градостроительных, санитарных, противопожарных и иных норм и требований. Строительство гаража, расположенного по адресу: Кемеровская обл.-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, город Ленинск-Кузнецкий, ул. Топкинская, з/у 15/11

Заявитель: Петров А.О.

г. Ленинск-Кузнецкий 2024

/Петров А.О. /



/ Коротких Е.М. /

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПК «МАЗУМА»

ИНН 6685122978, КПП 668501001, ОГРН 1169658135998;
620075, РФ, г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, 10, офис 3/08,
моб. +7 909 517 2550; +7 903 940 6069;
e-mail: psmazuma@gmail.com

СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

по объекту:

Строительство гаража, расположенного по адресу: Кемеровская обл.-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, город Ленинск-Кузнецкий, ул. Топкинская, з/у 15/11

Предмет обоснования: Предмет обоснования: Согласование по уменьшению минимальных отступов от границ земельного участка с 3 м до 0 м, между точками 11-12, с учетом градостроительных, санитарных, противопожарных и иных норм и требований.

Строительство гаража, расположенного по адресу: Кемеровская обл.-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, город Ленинск-Кузнецкий, ул. Топкинская, з/у 15/11

| № | Название документа | Номер страницы | Количество листов |
|----|---|----------------|-------------------|
| 1. | Титульный лист | | 1 |
| 2. | Заявка Заказчика | | 1 |
| 3. | Градостроительное обоснование | 2 | 3 |
| 4. | Приложения Графическая часть Допуск СРО | 5-9 | 5 |

Ген. директор ООО «ПК «МАЗУМА»

Коротких Е.М.

_____/Петров А.О./

_____/Коротких Е.М./

Земельный участок для проектирования:
Гаража расположенного по адресу: Кемеровская обл.-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, город Ленинск-Кузнецкий, ул. Топкинская, 3/у 15/11

П.1 Градостроительная ситуация:

Существующий земельный участок расположен в г. Ленинск-Кузнецкий. Согласно Правил землепользования и застройки города Ленинск-Кузнецкого, рассматриваемый земельный участок расположен в зоне ПК-1 (зона производственных и коммунально-складских объектов I-V классов вредности, для которого установлен градостроительный регламент.

Гараж входит в группу «Хранение автотранспорта» и на данном земельном участке относится к Основным видам разрешенного использования

| | | |
|-------------------------|--|-------|
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2,4.9 (в редакции решения от 27.01.2022 №43) | П.6.6 |
|-------------------------|--|-------|

По данным выписки из Единого государственного реестра недвижимости, площадь земельного участка (кадастровый номер: 42:26:0301001:30207) составляет: 649 кв.м.

Заказчиком на основании технологической потребности и норм размещения материалов, определен минимально необходимый состав зданий и площадь застройки обеспечивающая функционирование Гаража. Площадь здания продиктована необходимыми требованиями по размещению автотранспорта. Здание — 10м x 12м — 120 м²

Проектируемый объект одноэтажный прямоугольной формы, который не вписывается в зону допустимой застройки, по причине минимально требуемой площади и конфигурации здания для размещения автотранспорта, радиусов въезда и проезда. Несоответствие конфигурации земельного участка с коэффициентом землепользования по отношению к проектируемому объекту и зоной возможной застройки является показателем низкой эффективности отдачи использования территории.

Максимально эффективное использование рассматриваемого участка возможно при рассматриваемой конфигурации здания (см. графическое размещение объекта) и

_____/Петров А.О./

_____/Коротких Е.М./

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для Столярной мастерской санитарно – защитная зона не устанавливается. В результате визуального обследования, измерений на месте, измерений расстояний по топографической съемке масштаба 1:500 и публичной кадастровой карте Росреестра, расстояния от границы земельного участка для размещения гаражей, до границ земельных участков индивидуальных домов составляет ориентировочно более 100 метров, т.е. требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 выполнены.

ПЗ. Противопожарные требования

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения принимаются в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно – планировочным и конструктивным решениям» Проектируемое здание выполнено из металлокаркаса с «сэндвич»-панелями. Степень огнестойкости –II, класс конструктивной опасности – CO.

Согласно таблице 1 СП 4.13130.2013 минимальное противопожарное расстояние при II степени огнестойкости классе конструктивной опасности CO между жилыми, общественными и производственными, складскими зданиями должно быть не менее 10 метров. В радиусе 100 м. таких объектов нет. Индивидуальные жилые дома расположены от рассматриваемого объекта, ориентировочно на расстоянии более 100 метров.

Противопожарные расстояния до близлежащих строений соблюдаются.

_____/Петров А.О./



_____/Коротких Е.М./

П.4 Общий вывод

На основании вышеизложенного, считаем, что размещение Гаража, площадью застройки 120 м², возможно на земельном участке 649 м², сложной формы, расположенного по адресу: Кемеровская обл.-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, город Ленинск-Кузнецкий, ул. Топкинская, з/у 15/11

Несоответствие конфигурации земельного участка с коэффициентом землепользования по отношению к проектируемому объекту и зоной возможной застройки является показателем низкой эффективности отдачи использования территории. Максимально эффективное использование рассматриваемого участка возможно при рассматриваемой конфигурации здания (см. графическое приложение) и уменьшение минимальных отступов от границ земельного участка с 3 м до 0 м, между точками 11-12, с учетом градостроительных, санитарных, противопожарных и иных норм и требований.

Генеральный директор ООО «ПК «МАЗУМА»

Коротких Е.М.



/Петров А.О./

/ Коротких Е.М./

Генеральному директору
ООО «ПК «МАЗУМА»
Е.М. Коротких
От Петрова А.О.

Заявка

Прошу Вас выполнить Градостроительное обоснование по согласованию по уменьшению минимальных отступов от границ земельного участка с 3 м до 0 м, между точками 11-12, с учетом градостроительных, санитарных, противопожарных и иных норм и требований для Строительства гаража, расположенного по адресу: Кемеровская обл.-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, город Ленинск-Кузнецкий, ул. Топкинская, э/у 15/11

Подпись:

_____/Петров А.О./



_____/Коротких Е.М./

