

## **Пояснительная записка к проекту отклонений**

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 58:29:1005002:37, площадью 1829 +/- 8,58 кв.м., по адресу: г. Пенза, ул. Аустрина, 143**

**На рассматриваемом участке имеется складское здание, состоящее из трех литер. Основное здание Склад-ангар:**

Год постройки объекта основного здания по ул. Аустрина, 143 в 1990г (лит.Г.), год постройки литеры Г1 2001г., год постройки литеры Г2-2019г.

В настоящее время указанные здания построены и находятся на кадастровом учете.

**Технико-экономические показатели участка 58:29:1005002:37:**

- Площадь участка 1829м<sup>2</sup>

-Площадь застройки 913,5м<sup>2</sup>(49,9%)

-Площадь проездов, автостоянок, отмосток – 732,5м<sup>2</sup> (40%)

-Площадь озеленения 183м<sup>2</sup> (10,1%)

Оговоренные выше параметры застройки не противоречат Решению Пензенской городской Думы от 22.12.2009.г. №2229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки г. Пензы» спецвыпуск от 30.05.2022, разрешенное использование земельного участка ПК-2 Коммунальная зона.

Существующее пятно застройки находится в пределах участка строительства. Имеются отклонения по посадке в пределах двухметровой зоны в рассматриваемом участке в размерах по сторонам между точками 3, 4, 5 -0м, между точками 6,7,8,9- 0м соответственно.

Имеется постановление администрации г. Пензы №1736 от 17.11.2021, согласно которому предоставлены нулевые отступы между точками 6,7,8,9.

*Требуется разрешение на отклонение от предельных параметров застройки на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 58:29:1005002:37, площадью 1829 +/- 8,58 кв.м., по адресу: г. Пенза, ул. Аустрина, 143, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений от т. 3 до т. 4 до 0,0 м, от т.4 до т.5 до 0,0 м. от т.5 до т.6 до 0.0 м.*

Отклонения от предельных параметров застройки произведены вследствие:

1. Здание было приобретено собственником до принятия ПЗЗ от 2009г., и существующая рампа не перестраивалась.

2. Границы участка по точкам от 3 до 5 (см. граф. часть) граничат с арендуемым участком у Администрации г. Пензы и не затрагивают интересов третьих лиц.

3. Невозможности изменения объемно-планировочных решений без кардинального изменения технологии. Здание литер Г2 является неотъемлемой частью процесса загрузки. Уменьшение ширины ramпы здания было невозможным по нескольким причинам:

- В результате уменьшения ширины нарушится технология обслуживания автомобилей

- Заводское изготовление, размещенное и частично выполненное на заводе-изготовителе несущих, самонесущих элементов каркаса здания.

- Получение дополнительных разрешений и заключений экспертов с полной переработкой проекта

- Нецелесообразность демонтажа существующих конструкций, находящихся в пятне застройки;

4. Требования противопожарной безопасности (ширина противопожарных проездов и, эвакуационные выходы) не нарушены. Существующая ширина пожарных проездов, в т.ч за зданием осталась в пределах норм.

5. Отсутствие конфликтов и возражения со стороны владельцев смежных земельных участков

*Приложения:*

1 схема планировочной организации земельного участка с фактической посадкой здания