

Информационные материалы, необходимые для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

Схема планировочной организации земельного участка с указанием места размещения объекта капитального строительства и запрашиваемых отклонений от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.





вид на набережную - 50-40-30эт.



вид на ул.Запорожскую - 50-40-30эт.

Основные характеристики зданий:

Количество зданий на 1,2 этапе строительства – 3

Количество надземных этажей Дома №1 – 30;

Количество надземных этажей Дома №2 – 40;

Количество надземных этажей Дома №3 – 50;

Назначение - Жилые дома с административными помещениями;

Условия строительства:

Климатический подрайон – 1Д (СП 131.13330.2020 Таблица Б.1);

Нагрузки:

- нормативное значение веса снегового покрова – 2,0 кН/м² по табл.10.1 (IV район по СП 20.13330.2016),

- Нормативное значение ветрового давления – 0,38 кПа по табл. 11.1 (III район СП 20.13330.2016);

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0.98 - 45°C (СП 131.13330.2020).

Местонахождение объекта:

Земельный участок под проектируемый Объект **ограничен:**

- улицей Запорожская;

- Кузнецким мостом;

- земельным участком с кадастровым номером 42:30:0301067:167, свободном от застройки, планируемый к строительству объектов в рамках договора о КРТ.

Источник финансирования: средства заказчика

Вид строительства: новое строительство

Земельный участок с кадастровым номером: 42:30:0301067:168

1.3 Технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства:

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	м ²	84 089	
2	Количество этажей	шт	30/40/50	
3	Площадь жилых помещений Дома №1	м ²	15 600	
4	Площадь жилых помещений Дома №2	м ²	28 000	

5	Площадь жилых помещений Дома №3	м2	36 400	
6	Площадь административной части	м2	1800	
7	Количество машино-мест в парковке	шт.	827	

Объемно-планировочные, конструктивные и инженерно-технические параметры возводимого здания обеспечивают необходимые требования: прочности и устойчивости здания; механической безопасности; санитарных и противопожарных норм; безопасных условий пребывания; энергетической эффективности.

Здание соответствует требованиям Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», действующим сводам правил, строительным нормам, предъявляемым к данным помещениям.

Здание соответствует требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Здание и его помещения обеспечиваются нормативной продолжительностью инсоляции, а также естественной освещенностью.

Таким образом, наличие неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик для застройки земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301067:168, в соответствии с п. 1 ст. 40 Федерального Закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ подтверждено.

В связи с этим, обращение правообладателя ООО СЗ «СД Семейный парк» в части увеличения предельного количества этажей для многоквартирных многоэтажных жилых домов - до 50 этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений для строящихся и запланированных к строительству жилых зданий - до 150,0 м – является обоснованным и не повлечет за собой ужесточение требований технических регламентов.

Все требования технических регламентов и иных нормативных документов при отклонении от предельных параметров разрешённого строительства в части увеличения предельного количества этажей для многоквартирных многоэтажных жилых домов - до 50 этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений для строящихся и запланированных к строительству жилых зданий - до 150,0 м соблюдаются.