

ЭКСПОЗИЦИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132515:683 по ул. Фрунзе, 31 в г. Калининграде

ПРОЕКТ

решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

_____ 2024 г. № _____
Калининград

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132515:683

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления государственной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров, реконструкции объектов капитального строительства, разрешенного строительства, утвержденным приказом Министерства от 03.10.2023 № 415 с учетом заключения о результатах общественных обсуждений от _____ № _____, рекомендаций комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от _____ № _____, п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «здание бытового обслуживания с магазином и кафе», расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132515:683 по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, д 31, в части сокращения минимальных отступов от границ земельного участка с 3,0 м до 1,0 м с восточной стороны.

2. Отделу градостроительного зонирования в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа обеспечить его размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

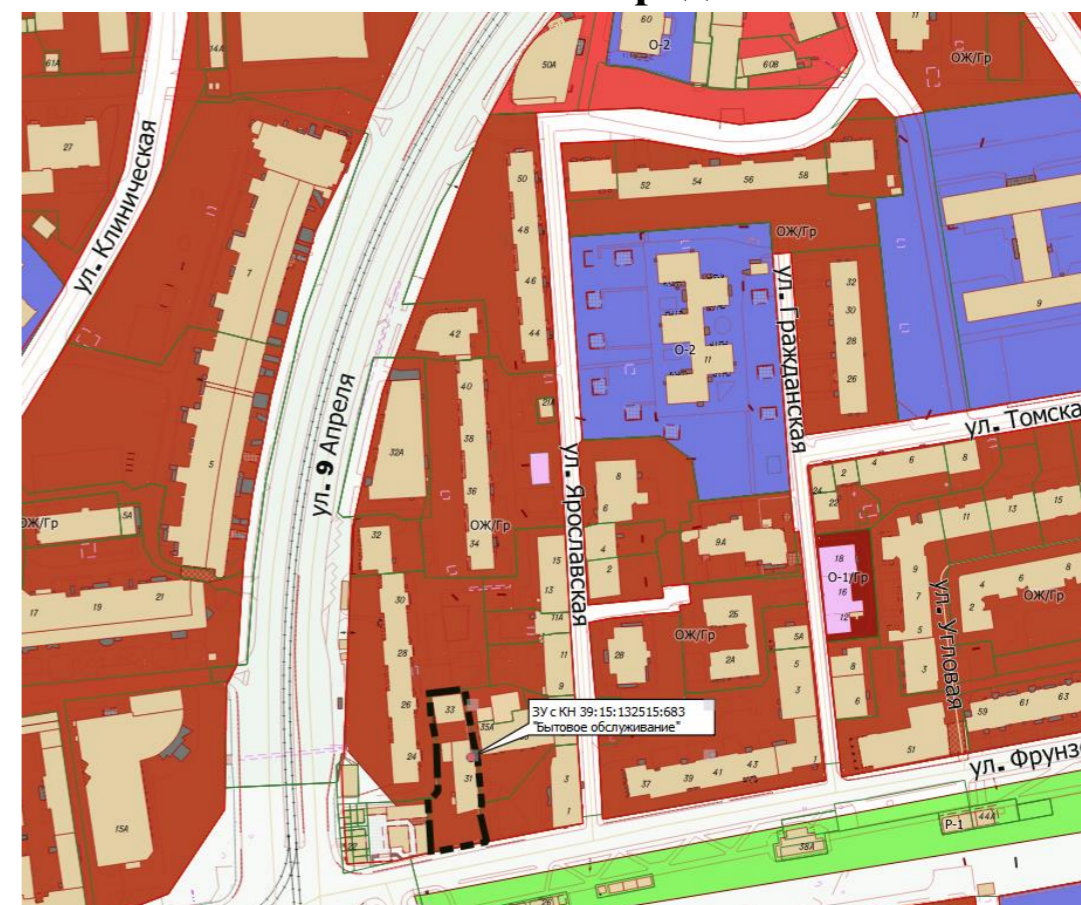
3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Министр

В.Л. Касьянова

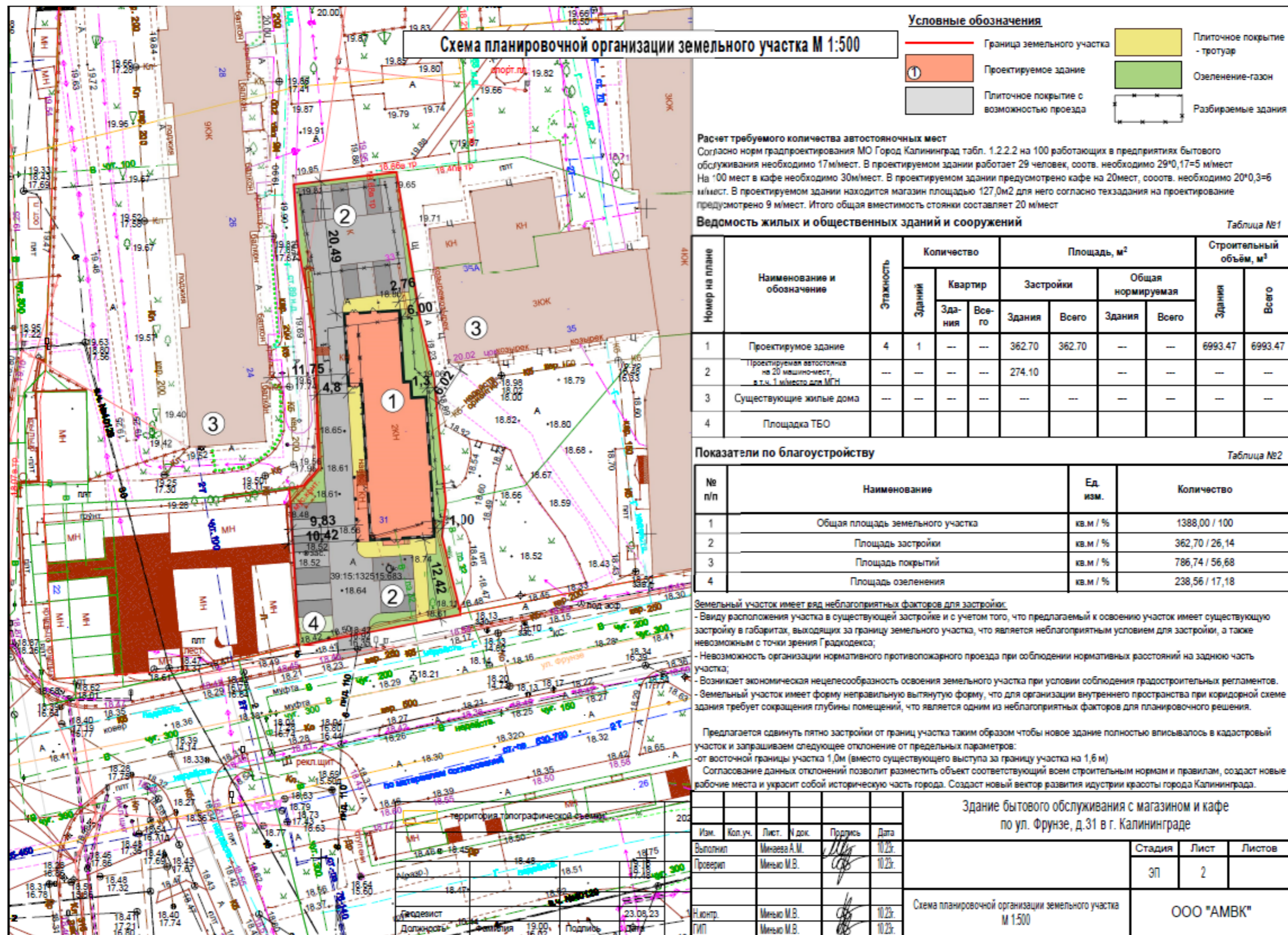


Фрагмент Правил землепользования и застройки г. Калининграда



ЭКСПОЗИЦИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132515:683 по ул. Фрунзе, 31 в г. Калининграде



ЭКСПОЗИЦИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132515:683 по ул. Фрунзе, 31 в г. Калининграде

Существующее положение



Проектное решение.
Вид А



Проектное решение.
Вид В



ЭКСПОЗИЦИЯ

по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:132515:683 по ул. Фрунзе, 31 в г. Калининграде

Пояснительная записка

ООО «А М В К»
ООО « Архитектурная Мастерская
Вячеслава Ковальчука»

телефон. 8 (4012)35-28-87 . факс 8 (4012) 36-58-14 E-mail- archimvk@gmail.com

Исх. №6 от 26.02.2024

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Настоящим заключением сообщаем, что по объекту: «Здание бытового обслуживания с магазином и кафе по ул.Фрунзе, д.31 в г. Калининграде», что технические решения реализованные по объекту соответствуют принятым в проектной документации, а также соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, градостроительных, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Главный инженер проекта



Минько М.В.

Эскизный проект здания бытового обслуживания с магазином и кафе по ул. Фрунзе, д.31 в городе Калининграде разработан по заданию заказчика

В данный момент на участке расположено нежилое трехэтажное здание стены которого частично расположены на соседнем участке, ввиду его ветхости предлагается его разобрать. Также предлагается разобрать на участке одноэтажное нежилое здание в северной части участка.

Генпланом предусмотрено размещение на участке парковки на 20 машиномест и площадки накопления ТБО. Расчет стояночных мест приведен на листе СПОЗУ.

Для обеспечения расположения здания на участке предлагается запросить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в пределах 1,0м от восточной границы участка это позволит расположить здание в пределах земельного участка в отличие от текущего расположения участка и обеспечить нормативный противопожарный разрыв 6,0м от соседнего дома, который в данный момент не выдержан. Расстояния до соседних объектов приведены на листе СПОЗУ.

Проектом предусматривается возведение здания бытового обслуживания предназначенного для размещения салонов индустрии красоты: парикмахерских, салонов ногтевого сервиса, татуажа бровей, косметологии. Архитектуру здания предлагается выполнить в псевдоисторическом стиле с использованием в отделке клинкерной плитки и декоративной штукатурки. Кровля традиционная скатная с покрытием из фальца. Фасады здания будут иметь ночную подсветку.

На этажах предусмотрены отдельные кабинеты и общий зал для проведения ивентов и мастерклассов бьюти индустрии. На первом этаже предполагается размещение магазина обслуживающего профессионалов индустрии, связанного с продажей специфических товаров необходимых для работы мастеров. Также на первом этаже предусмотрено размещение кафе на 20 посадочных мест для питания мастеров и посетителей центра. В северной части здания предусмотрено размещение теплогенераторной. В подвале объекта предусмотрены технические помещения для ввода сетей и обслуживания здания. Здание оборудуется лифтом для доступа на этажи здания.

Технико-экономические показатели по зданию

1. Площадь застройки - 362,70 м²
2. Общая площадь здания - 1 411,10 м²
3. Общая площадь помещений - 1 279,94 м²
4. Строительный объем - 8 010,36 м³
в том числе:
выше отм. 0.000 - 6 942,72 м³
ниже отм. 0.000 - 1 067,64 м³
5. Этажность (кол-во надземных этажей) - 4 шт.
6. Количество этажей - 5 шт.