



ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

УТВЕРЖДАЮ

Заказчик (представитель заказчика)

Гостищев С.Ю.

«22» июня 2022 г.

**ОБОСНОВАНИЕ ОТКЛОНЕНИЙ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

2206/22-ОНПР

Адрес: город Краснодар, ул. им. Седина, 18,
КН 23:43:0122047:166

Заказчик: Гостищев С.Ю.

Разработал



А.С. Гапша

Краснодар, 2022

подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 4 (сектор 2 часть 1);

общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);

охранная зона газопровода низкого давления;

охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП 827 (23:43-6.1873).

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Для строительства индивидуального жилого дома и объектов вспомогательного назначения на земельном участке КН 23:43:0122047:166, в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка

Заказчику на праве собственности принадлежит земельный участок по адресу: город Краснодар, ул. им. Седина, 18, КН 23:43:0122047:166, площадью 557 кв. м.

Неблагоприятными условиями в соответствии со ст.40 ГрК РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ являются:

небольшая площадь земельного участка (557 кв. м при нормативной 600 кв. м).

Небольшая площадь земельного участка (557 кв. м при нормативной 600 кв. м) не позволяет застройщику реализовать свое право в полном объеме. При расположении границ планируемого объекта предусмотрена разработка технических решений, для создания благоприятных условий соблюдения пожарных требований соответствующих ФЗ от 22.07.2008 №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», обеспечивающих беспрепятственную эвакуацию людей при возникновении пожарных ситуаций и обеспечение свободного проезда пожарной техники к проектируемому объекту.

отступ с восточной стороны земельного участка – 2,0 м;

отступ от границы земельного участка по ул. Седина, 16/1 – без отступа

Данные параметры определены следующими нормативными и техническими документами:

-Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п.6 «Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»;

-СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	2206/22-ОНПР-ПЗ			

г) **Технико-экономические показатели объекта с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства.**

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь рассматриваемого земельного участка	м ²	557	
2	Площадь застройки земельного участка	м ²	166,3	
3	Процент застройки	%	29,9	
4	Общая площадь жилого дома	м ²	192,06	
5	Строительный объем жилого дома	м ³	960,3	
6	Высота здания	м	10	
7	Количество этажей жилого дома в т.ч. наземных подземных		2 2 0	
8	Процент озеленения земельного участка	%	57,5	

Проект не предоставлялся, технико-экономические показатели посчитаны ориентировочно.

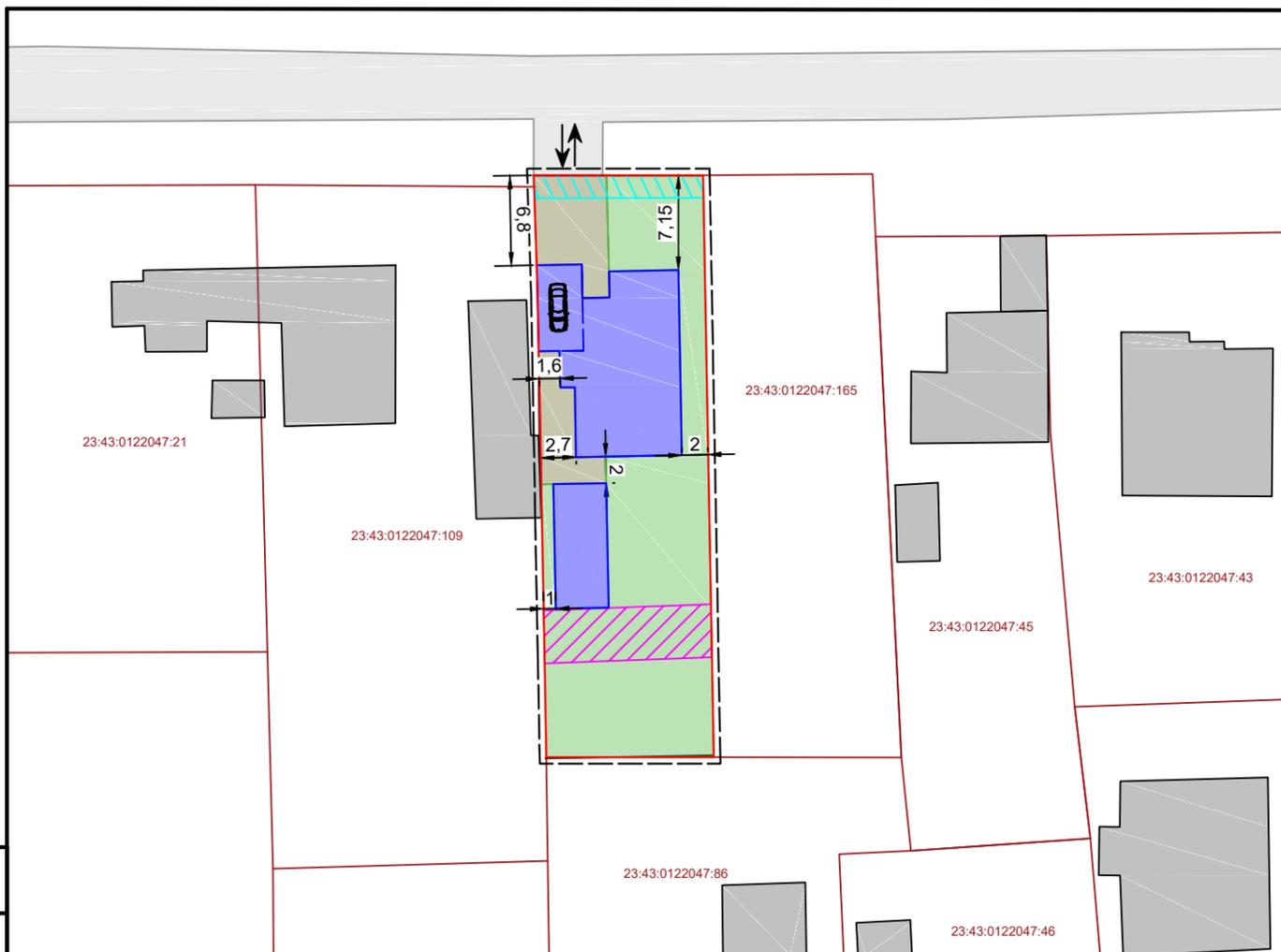
Исходя из изложенного, учитывая прилагаемую схему организации земельного участка на топографической съемке при условии соблюдения всех требований, указанных в обосновании отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, ИП Вакула И.И. считает, что размещение проектируемого индивидуального жилого дома и объектов вспомогательного назначения на земельном участке по адресу: город Краснодар, ул. им. Седина, 18, КН 23:43:0122047:166, с планируемым отклонением от Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, а именно:

отступ с восточной стороны земельного участка – 2,0 м;
отступ от границы земельного участка по ул. Седина, 16/1 – без отступа

соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (III пояс зоны санитарной охраны проектируемой артезианской скважины, подзона № 4 при-аэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 4 (сектор 2 часть 1), общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), охранная зона газопровода низкого давления, охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП 827 (23:43-6.1873) и может быть рассмотрено в установленном порядке.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

										Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	2206/22-ОНПР-ПЗ				5



Масштаб 1:500

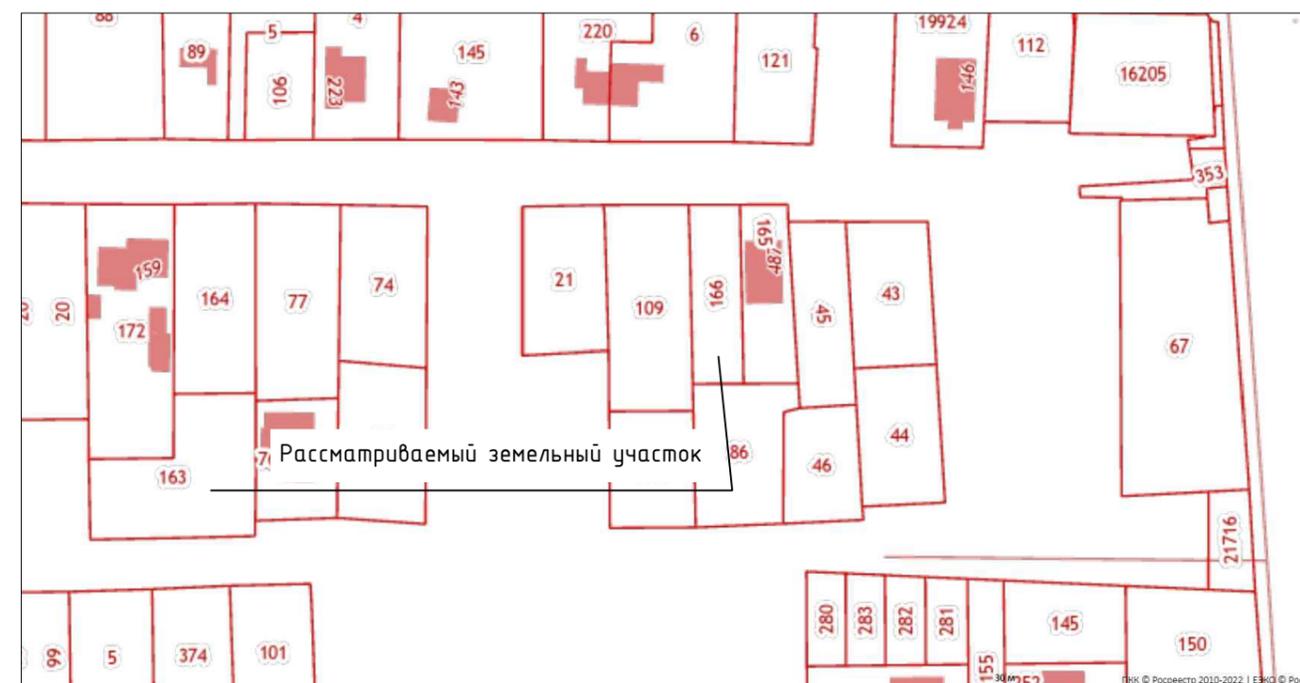
Условные обозначения

	граница рассматриваемого земельного участка		зона озеленения
	проектируемый жилой дом с гаражом и проектируемая летняя кухня		тротуарная плитка
	существующие здания на соседних земельных участках		зона подхода, подъезда к земельному участку
	охранная зона газопровода низкого давления		зона размещения парковочных мест
	охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП 827 (23:43-6.1873)		

Земельный участок с КН 23:43:0122047:166 полностью расположен:

- общая приаэродромная территория Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);
- подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 4 (сектор 2 часть 1);
- 3 пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в ред. от 22.07.2021 N 17 п. 19) земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 "Зона застройки индивидуальными жилыми домами".



Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь рассматриваемого земельного участка	м ²	557	
2	Площадь застройки земельного участка	м ²	166,3	
3	Процент застройки	%	29,9	
4	Общая площадь жилого дома	м ²	192,06	
5	Строительный объем жилого дома	м ³	960,3	
6	Высота здания	м	10	
7	Количество этажей жилого дома в т.ч. наземных подземных		2 2 0	
8	Процент озеленения земельного участка	%	57,5	

Проект не предоставлялся, технико-экономические показатели посчитаны ориентировочно.