

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар

350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 231001001
ОГРН 1022301629426

Обоснование необходимости получения
разрешения на отклонение от предельных
параметров

при размещении объекта капитального
строительства (реконструкции), по адресу: город
Краснодар, Центральный внутригородской округ, пр.
2-й Колхозный, 2

1670/2019 -ООПРС

Краснодар 2020

ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектом капитального строительства

Адрес строительства: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, пр. 2-й Колхозный, 2.

Объект капитального строительства (реконструкции) с планируемым отклонением от предельных параметров: **Трёхэтажный жилой дом.**

Цель выполнения работ: Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

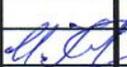
1. Проектные решения

Функциональное назначение предполагаемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства: **Трёхэтажный жилой дом.**

На земельном участке с КН 23:43:0302013:91 предусмотрено строительство трёхэтажного жилого дома вокруг существующего одноэтажного жилого дома (год постройки – 1964, фундаменты - кирпичные, стены – саманные, перекрытия – деревянные), благоустройство и озеленение участка, в существующем жилом доме предполагается проживание семьи во время возведения нового строения.

Схема транспортного обслуживания объекта осуществляется с ул. Колхозной, по пер. Колхозному.

Процент застройки земельного участка составит 35,3% (при нормативе 60%). При строительстве объекта не соблюдаются минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1670/2019 – ООППРС-ПЗ		
						Стадия	Лист	Листов
Вед. спец.		Корнет И.В.			10.20	ООППР	1	9
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
						Пояснительная записка		

2.1. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6., на основании РЕШЕНИЯ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 27.09.2018г., № 60 п. 112 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01-2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее ПЗЗ) рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0302039:61 расположен в Центральной общественно-деловой зоне (ОД.1.).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар) (1.1.3):

1.3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м, максимальная площадь - не подлежит установлению;

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 3 метра;

минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смеж-

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	1670/2019 – ООППРС-ПЗ			

ных земельных участков - 1 метр;

4) максимальное количество надземных этажей зданий - 24;

5) максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Коммунальное обслуживание" (код 3.1), не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0), не подлежат установлению.

Согласно ст.27 ПЗЗ, п.1, при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения

							1670/2019 – ООППРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			4

минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

В соответствии со статьёй 40. п.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.12.2018)

-правообладатели земельных участков, размеры которых **меньше** установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.2. Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов:

							1670/2019 – ООПРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			5

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации) - для аэродрома гражданской авиации.

Согласно сведениям ИСОГД от 10.10.2019 №29/11609-1 земельный участок располагается:

- в зоне ограничений объектов связи; ✓
- в 3 м поясе ЗСО артезианских скважин и водозабора; ✓
- в охранный зоне инженерных коммуникаций (электрического кабеля, водопровода, канализации, канализации связи). ✓

Участок находится за границей исторического центра. Земельный участок не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

Сведения об объектах федерального и регионального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности отсутствуют.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах земельного участка отсутствуют.

На земельном участке с КН 23:43:0302013:91 отсутствуют инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу и перекладке, использование земельного участка незначительно нарушает режим охранных зон транзитных инженерных коммуникаций, но обслуживание сетей может производиться со стороны пр. 2-го Колхозного.

2.3 Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар.

Согласно схеме функционального зонирования территории муниципального образования город Краснодар утвержденной решением городской Думы г. Краснодара от 02 сентября 2020 г. N 100 п.1 земельный участок с кадастровым номером 23:43: 0302013:91, площадью 230 кв. м, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, пр. 2-й Колхозный,2, располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

2. Анализ градостроительной ситуации.

Фактическое использование земельного участка – на участке расположены: жилой дом лит. Б (год постройки – 1964, фундаменты - кирпичные, стены – саманные, перекрытия – деревянные), пристройка лит. б. Планируется возведение строения размерами 12,5 м x 6,5 м вокруг существующего одноэтажного жилого дома с пристройкой, которые подлежат сносу после строительства. Место для застройки предусматривается на расстоянии - 0,2 м от земель общего пользования пр. 2-го Колхозного, от территории общего пользования пер. Колхозного проектируемый жилой дом отступает на - 2,10 м. Строения расположенные на земельном участке по пр. Колхозному, 10/1 от проектируемого трёхэтажного жилого дома располагаются на расстоянии - 6,0 м, что не нарушает требования технических регламентов, Федерального закона от 22.07.2008г. №123 – ФЗ «Технические регламенты о требованиях пожарной безопасности».

Участок ограничен: с севера – земельным участком по пр. 2-му Колхозному, 4, с юга - с землями общего пользования по пер. Колхозному, востока – со смежным земельным участком по пер. Колхозному, 10/1, с запада – с землями общего пользования по пр. 2-му Колхозному.

Процент застройки земельного участка составит 35,3 % (при нормативе 60%).

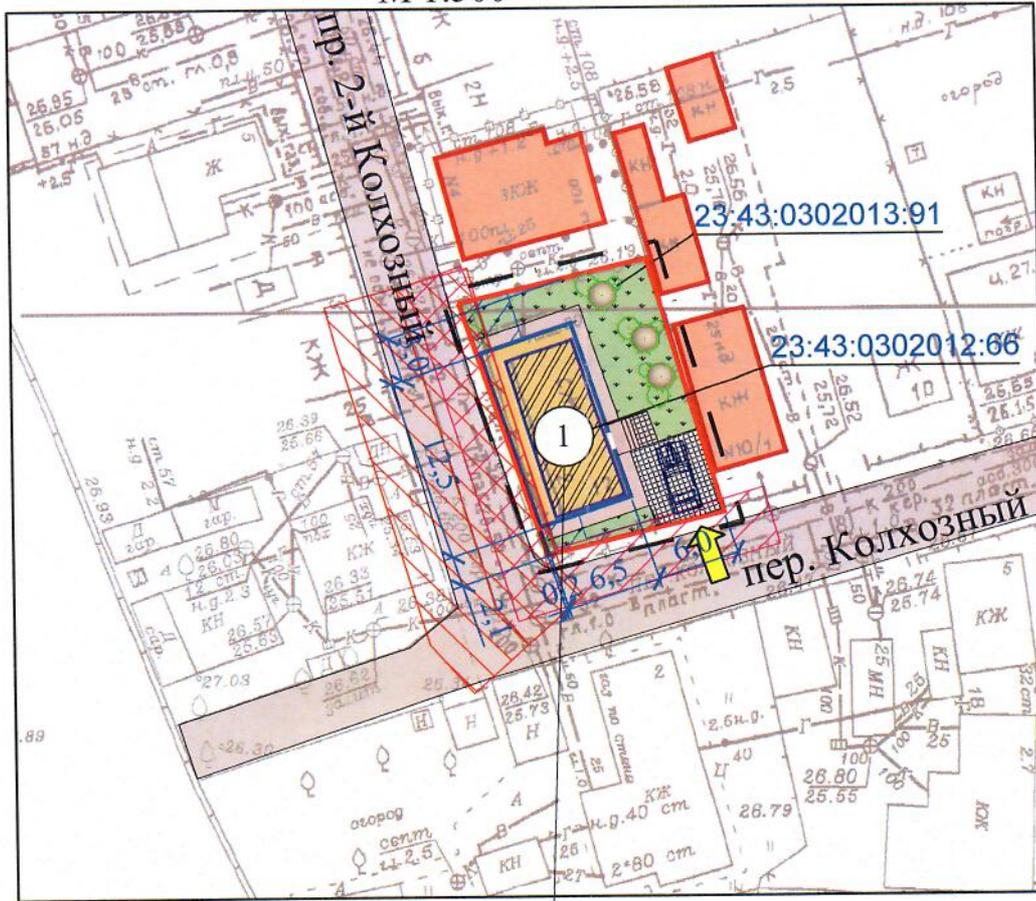
							1670/2019 – ООППРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			7

ВЫВОД:

В связи с тем, что размер участка с кадастровым номером 23:43:0302013:91 площадью 230 кв.м меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, участок в настоящее время застроен и предполагается, что жилой дом с КН 23:43:0302012:66 вокруг которого предполагается строительство, будет эксплуатироваться в процессе строительства, планируемое размещение трёхэтажного жилого дома имеет отклонения нормативного отступа от границ участка. Испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от границ земельного участка с КН 23:43:0302013:91 по пр. 2-му Колхозному, 2 - от земель общего пользования пр. 2-го Колхозного - 0,20 м, от земель общего пользования по пер. Колхозному – 2,1 м - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий: приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный", III-й пояс ЗСО артезианских скважин и водозаборов, в зоне ограничений объектов связи, охранный зона электрического кабеля, водопровода, канализации, канализации связи).

										Лист
										8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	1670/2019 – ООППРС-ПЗ				

СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЁМКЕ М 1:500



Проектируемый трёхэтажный
жилой дом

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - граница участка - проектируемый трёхэтажный жилой дом - существующий одноэтажный жилой дом, подлежащий сносу - объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках - плиточное покрытие - парковочное место - асфальто-бетонное покрытие | <ul style="list-style-type: none"> - травяной газон - декоративные и фруктовые деревья и кустарники - место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта - охранный зона водопровода - охранный зона эл. кабеля - охранный зона канализации - охранный зона канализации связи |
|--|--|

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки м ²	примечание
1	Проектируемый трёхэтажный жилой дом	3	81,25	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



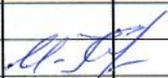
Рассматриваемый участок
Технико-экономические показатели по участку

№ П/П	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м ²	230,00	
2	Площадь застройки жилого дома	м ²	81,25	
3	Общая площадь жилого дома	м ²	203,20	
4	Строительный объём жилого дома	м	780,00	
5	Процент застройки участка	%	35,30	
6	Высота жилого дома	м	9,60	
7	Количество этажей, в т.ч. подземных		3 -	

1. 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 редакции от 24.09.2009 № 61 п.7, земельный участок расположен в центральной общественно-деловой зоне города Краснодара ОД.1

2. В соответствии со сведениями ИСОГД от 10.10.2019 № 29/11609-1 земельный участок располагается в

- зоне ограничения объектов связи;
- на приаэродромной территории "Краснодар-Центральный";
- III поясе ЗСО артезианских скважин и водозабора;
- в охранных зонах инженерных коммуникаций.

1670/2019-ООППРС						
Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: город Краснодар, Центральный внутригородской округ, 2-й проезд Колхозный, 2.						
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	
Графическое описание				стадия	лист	листов
Вед. спец. Корнет И.В. 				П	1	
Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500, ситуационный план.				МБУ "ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ"		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

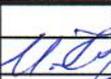
о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий: приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный", III-й пояс ЗСО артезианских скважин и водозаборов, в зоне ограничений объектов связи, охранный зона электрического кабеля, водопровода, канализации, канализации связи)

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано: **Бекасовой Анастасии Сергеевне**

Настоящее заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов объекта капитального строительства (реконструкции) на земельном участке площадью 230 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0302013:91, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, пр. 2-й Колхозный, 2.

Заключение подтверждает, что строительство трёхэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером: **23:43:0302013:91**, площадью: **230 кв.м**, расположенного по адресу: **РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, пр. 2-й Колхозный, 2**, с разрешённым видом использования: для индивидуального жилищного строительства - не противоречит требованиям технических регламентов.

1670/2019 – ООППРС-ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ООППР	1	8
Вед. спец.		Корнет И.В.			10.20	Пояснительная записка		
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

1. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар.

Земельный участок с КН 23:43:0302013:91 площадью 230 кв. м, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, пр.2-й Колхозный, 2.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6., на основании РЕШЕНИЯ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 27.09.2018г., № 60 п. 112 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01-2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее ПЗЗ) рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0302013:91 расположен в Центральной общественно-деловой зоне (ОД.1.).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар) (1.3.3):

1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м, максимальная площадь - не подлежит установлению;

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 3 метра;

минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смеж-

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1670/2019 – ООППРС-ПЗ			

ных земельных участков - 1 метр;

4) максимальное количество надземных этажей зданий - 24;

5) максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Коммунальное обслуживание" (код 3.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0), не подлежат установлению.

Согласно ст. 27 ПЗЗ, п.1, при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

В соответствии со статьей 40. п.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.12.2018)

-правообладатели земельных участков, размеры которых **меньше** установ-

						1670/2019 – ООППРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

ленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар.

Согласно схеме функционального зонирования территории муниципального образования город Краснодар утвержденной решением городской Думы г. Краснодара от 02 сентября 2020 г. N 100 п.1 земельный участок с кадастровым номером 23:43: 0302013:91, площадью 230 кв. м, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, пр. 2-й Колхозный,2, располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

3. Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для

							1670/2019 – ООППРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			4

коммуникаций, но обслуживание сетей может производиться со стороны пр. 2-го Колхозного.

4. Анализ градостроительной ситуации

Фактическое использование земельного участка – на участке расположены: жилой дом лит. Б (год постройки – 1964, фундаменты - кирпичные, стены – саманные, перекрытия – деревянные), пристройка лит. б. Планируется возведение строения размерами 12,5 м x 6,5 м вокруг существующего одноэтажного жилого дома с пристройкой с КН 23:43:0302012:66, которые подлежат сносу после строительства. Место для застройки предусматривается на расстоянии 0,20 м от земель общего пользования пр. 2-го Колхозного, от территории общего пользования пер. Колхозного проектируемый жилой дом отступает на 2,10 м. Строения расположенные на земельном участке по пр. Колхозному, 10/1 от проектируемого трёхэтажного жилого дома располагаются на расстоянии - 6,0 м, что не нарушает требования технических регламентов, Федерального закона от 22.07.2008г. №123 – ФЗ «Технические регламенты о требованиях пожарной безопасности».

Участок ограничен: с севера – земельным участком по пр. 2-му Колхозному, 4, с юга с землями общего пользования по пер. Колхозному, востока – со смежным земельным участком по пер. Колхозному, 10/1, с запада – с землями общего пользования по пр. 2-му Колхозному.

Процент застройки земельного участка составит 35,3 % (при нормативе 60%).

5. Проектные решения

На земельном участке с КН 23:43:0302013:91 предусмотрено строительство трёхэтажного жилого дома размерами 6,5 м x 12,5 м. В связи с тем, что участок с кадастровым номером 23:43:0302013:91 площадью 230 кв.м в настоящее время застроен и предполагается, что жилой дом с КН 23:43:0302012:66 будет эксплуатироваться в процессе строительства, а также в связи с тем, что размеры участ-

						1670/2019 – ООППРС-ПЗ	Лист
							6
№	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации) - для аэродрома гражданской авиации.

Согласно сведениям ИСОГД от 10.10.2019 №29/11609-1 земельный участок располагается:

- в зоне ограничений объектов связи;
- в 3 м поясе ЗСО артезианских скважин и водозабора;
- в охранной зоне инженерных коммуникаций (электрического кабеля, водопровода, канализации, канализации связи).

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют: ценные градостроительные объекты, исторически ценные объекты, здания и сооружения составляющие предмет охраны исторического поселения.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

Участок находится за границей исторического центра. Земельный участок не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

На земельном участке с КН 23:43:0302013:91 отсутствуют инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу и перекладке, использование земельного участка незначительно нарушает режим охранных зон транзитных инженерных

								1670/2019 – ООППРС-ПЗ	Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

процессе строительства, планируемое размещение трёхэтажного жилого дома нарушает нормативные отступы от границ участка. Размещение трёхэтажного жилого дома незначительно нарушает режим охранных зон транзитных инженерных коммуникаций, но имеется возможность их обслуживания со стороны пр. 2-го Колхозного.

На основании анализа схемы планировочной организации испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от границ земельного участка с КН 23:43:0302013:91 по пр. 2-му Колхозному, 2 - от земель общего пользования пр. 2-го Колхозного - 0,2 м, от земель общего пользования по пер. Колхозному - 2,1 м - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий: приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный", III-й пояс ЗСО артезианских скважин и водозаборов, в зоне ограничений объектов связи, охранный зона электрического кабеля, водопровода, канализации, канализации связи).

Директор



В.В. Решетняк

Вед. специалист

И.В. Корнет

№	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						7

1670/2019 – ООППРС-ПЗ