

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в его границах расположены - приаэродромная территории аэродрома «Краснодар – Центральный», 3 -й пояс ЗСО артезианских скважин и водозабора, охранная зона канализации)

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано: **Парсегянц Альберту Арамовичу.**

Настоящее заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов объекта капитального строительства (реконструкции) на земельном участке площадью 511 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0306013:82, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Академика Павлова, 77.

Гр-ну Парсегянц Альберту Арамовичу (Заказчик) принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0306013:82, площадью 511 кв.м. и жилой дом с КН 23:43:0306014:307 (с ограничением прав и обременением объекта недвижимости – ипотека в силу закона).

Согласно выписке из ЕГРН от 08.07.2020 г. рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0306013:82 имеет разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов.

Заключение подтверждает, что строительство **одноэтажного жилого дома с цокольным этажом и мансардой** на земельном участке с кадастровым номером: **23:43:0306013:82**, площадью: **511 кв.м**, расположенного по адресу: **РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им.**

						931/2020 – ООППРС-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
				<i>И.В. Корнет</i>	08.20	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Вед. спец.		Корнет И.В.					ООППР	1	9
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

5. Проектные решения

Заказчик планирует строительство одноэтажного жилого дома с цокольным этажом и мансардой размерами 10,4 м x 16,0 м рядом с существующим жилым домом лит. А с пристройками с КН 23:43:0306014:307, который нельзя снести в связи с ограничением прав и обременением объекта недвижимости (ипотека в силу закона) размерами 10,40 м x 16,0 м и на месте свободном от строений и сооружений. Размещение проектируемого жилого дома с испрашиваемым отклонением от предельных параметров позволит наилучшим и наиболее эффективным образом использовать земельный участок.

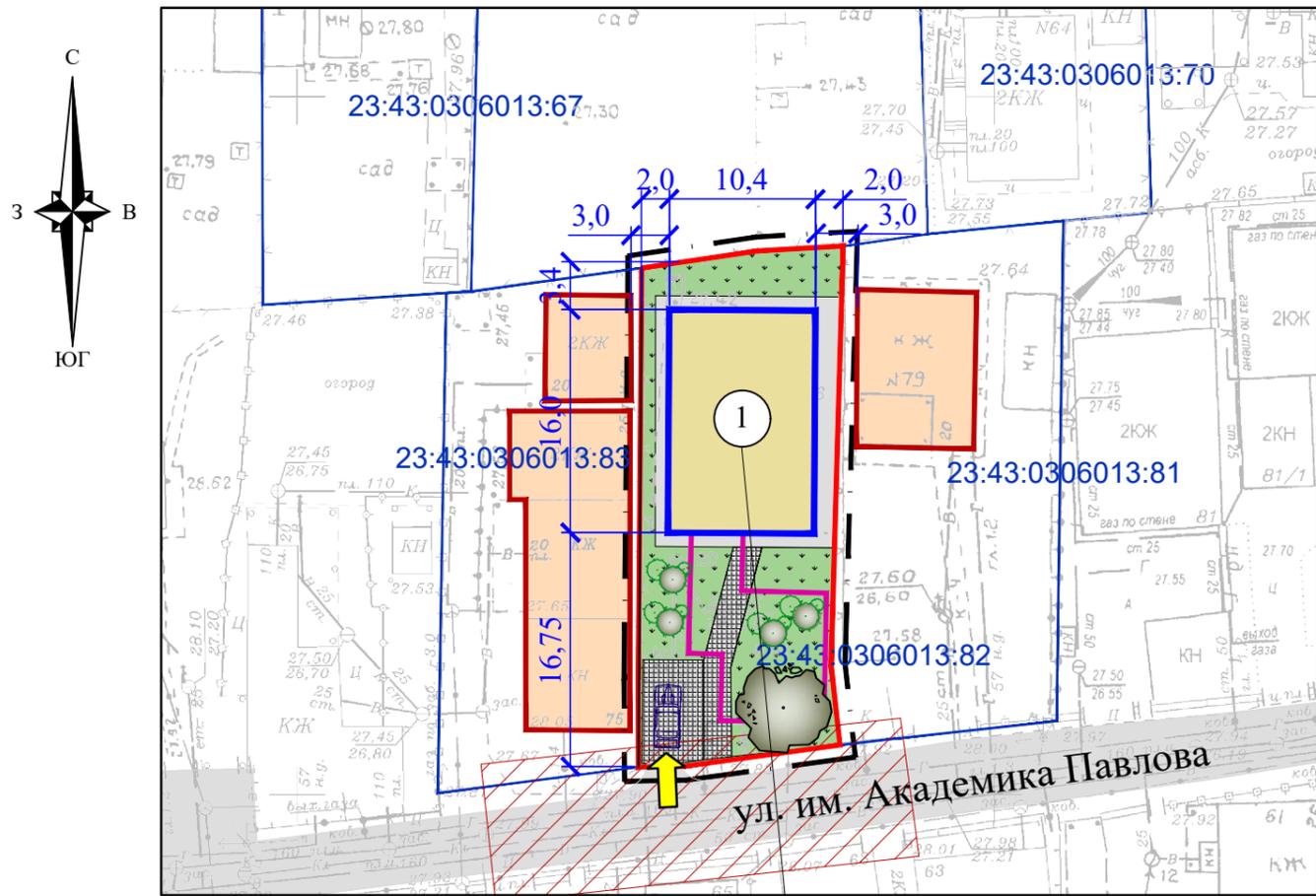
В связи с тем, что земельный участок размещен в плотной существующей застройке строительство жилого дома нарушает требования технических регламентов, Федерального закона от 22.07.2008г. №123 – ФЗ «Технические регламенты о требованиях пожарной безопасности». В соответствии с СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» (далее по тексту' - СП 4.13130.2013), п. 4.11 «Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной 1-го типа» п. 5.3.3. «Противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий автоматическими установками пожаротушения и устройстве кранов для внутриквартирного пожаротушения.»

- Проектируемый жилой дом не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. им. Академика Павлова;

- Собственником рассматриваемого земельного участка были предусмотрены противопожарные мероприятия в соответствии с СП 4.13130.2013.

						931/2020 – ООППРС-ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЁМКЕ
М 1:500



Проектируемый одноэтажный жилой дом с цокольным этажом и мансардой

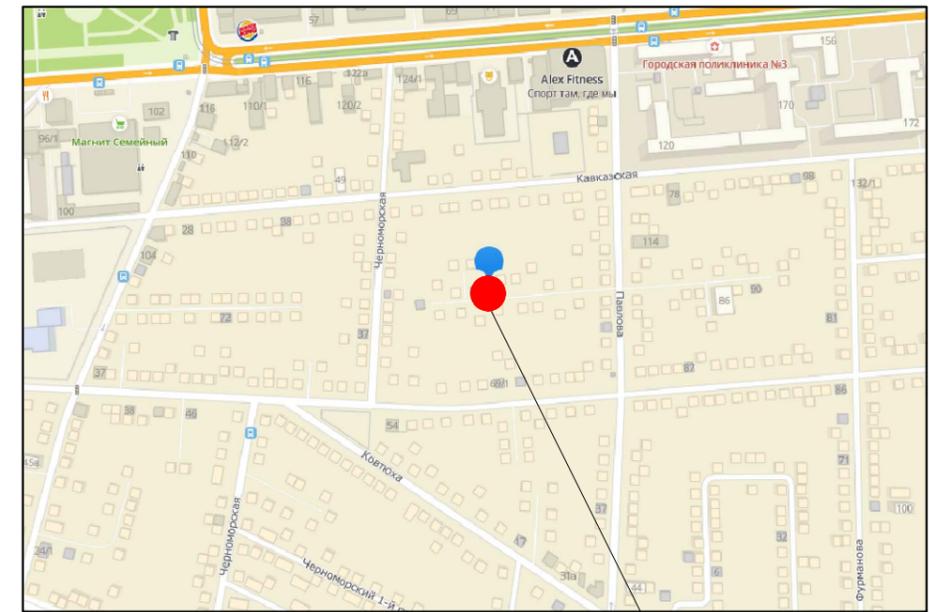
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка
- проектируемый одноэтажный жилой дом с цокольным этажом и мансардой
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
- строение, подлежащее сносу
- плиточное покрытие
- асфальто-бетонное покрытие
- травяной газон
- декоративные и фруктовые деревья и кустарники
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта
- плиточное покрытие
- охранная зона канализации

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки м ²	примечание
1	Проектируемый жилой дом	3	166.40	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Рассматриваемый участок

Технико-экономические показатели по участку

№ П/П	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м ²	511.00	
2	Площадь застройки	м ²	166.40	
3	Общая площадь	м ²	340.00	в т.ч. подземной части 138,70
4	Строительный объём	м ³	1200.00	
5	Процент застройки участка	%	33	
6	Высота жилого дома	м	7.80	
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 зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара Ж.1.1.
- Земельный участок располагается:
 - на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный";
 - III поясе ЗСО артезианских скважин и водозабора;
 - в охранной зоне канализации.

						931/2020-ООПРС					
						Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: ул. им. Академика Павлова, 77 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара.					
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата				стадия	лист	листов
						Графическое описание			П	1	
Вед. спец.						Корнет И.В.			МБУ "ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ"		
						Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500, ситуационный план.					