



ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

УТВЕРЖДАЮ

Заказчик (представитель заказчика)

Шестак Н.К.

«06» июня 2022 г.

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

0606/22-ОНПР

**Адрес г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Адыгейская
Набережная, 175**

КН 23:43:0306027:35

Заказчик: Шестак Н.К.

Разработал



А.С. Гапша

Краснодар, 2022

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

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь рассматриваемого земельного участка	м ²	311	
2	Площадь застройки земельного участка	м ²	235	
3	Процент застройки	%	75,6	
4	Общая площадь жилого дома	м ²	371,6	
5	Строительный объем жилого дома	м ³	1858,1	
6	Высота здания	м	10	
7	Количество этажей жилого дома в т.ч. наземных подземных		2 2 0	
8	Процент озеленения земельного участка	%	24	

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 реконструируемого индивидуального жилого дома на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Адыгейская Набережная, 175, КН 23:43:0306027:35, с планируемым отклонением от Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, а именно:

- отступ 1 м с северо-западной стороны,
- отступ 0,71 м от границы земельного участка по ул. им. Фурманова, 23,
- отступ 0,2 м от территории общего пользования по ул. им. Фурманова,
- отступ 0,2 м от территории общего пользования по ул. Адыгейская Набережная,
- максимальный процент застройки – 75,6 %.

соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (сектор 5 часть 1, 30, 48); подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); 3 пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин, охранная зона газопровода низкого давления, охранная зона кабеля связи, охранная зона сети водоснабжения).

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	0606/22-ОНПР-ПЗ	Лист
							5



Масштаб 1:500

Условные обозначения

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | граница рассматриваемого земельного участка | | зона озеленения |
| | существующий жилой дом, подлежащий реконструкции | | тротуарная плитка |
| | проектируемый жилой дом | | зона подхода, подъезда к земельному участку |
| | существующие здания на соседних земельных участках | | зона размещения парковочных мест |
| | охранная зона газопровода низкого давления | | охранная зона кабеля связи |
| | охранная зона сети водоснабжения | | |

Земельный участок с КН 23:43:0306027:35 полностью расположен:

- общая приаэродромная территория Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);
- подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1);
- подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (сектор 5 часть 1, 30, 48);
- подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;
- подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) 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	м2	311	
2	Площадь застройки земельного участка	м2	235	
3	Процент застройки	%	75,6	
4	Общая площадь жилого дома	м2	371,6	
5	Строительный объем жилого дома	м3	1858,1	
6	Высота здания	м	10	
7	Количество этажей жилого дома в т.ч. наземных подземных		2 2 0	
8	Процент озеленения земельного участка	%	24	

Проект не предоставлялся, технико-экономические показатели посчитаны ориентировочно.

Заказчик: Шестаков Н.К.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Адыгейская Набережная, 175., КН 23:43:0306027:35							
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
Разработал							