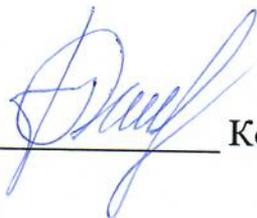


«Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров для строительства хозблока на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Могилевская/Чистая, 19/5»



Коршиков А. Н.

минимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами;

максимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами;

1.2. В сельских населённых пунктах:

минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;

максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м.

1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:

минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;

максимальная площадь земельных участков – 2500 кв. м;

1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:

минимальная площадь земельных участков определена федеральными и краевыми законами;

максимальная площадь земельных участков определена федеральными и краевыми законами.

2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома в пределах квартала может располагаться на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 3 м

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		1

Мною принято решение о строительстве 1-этажного сооружения вспомогательного использования - хозблока размером 10,10 x 11,50 м.

При строительстве сооружения вспомогательного использования – хозблока, располагаемого на участке с кадастровым номером 23:43:0123062:39, 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.

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

Земельный участок полностью расположен:

- на приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский);
- на приаэродромной территории аэродрома Краснодар «Центральный».

На земельном участке установлено наличие охранной зоны водопровода, охранной зоны объекта электросетевого хозяйства.

Расположение проектируемого хозблока определено за границами охранных зон инженерных коммуникаций.

Согласно Приказа № 50-П от 29.01.2021г. Федерального Агентства Воздушного Транспорта, земельный участок расположен в 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) и в приаэродромной территории аэродрома Краснодар «Центральный». Высота проектируемого хозблока, составляет – 3 м, что не превышает ограничения установленные 3,4,5 и 6 подзонами аэродрома Краснодар (Пашковский). Здание проектируемого хозблока не угрожает безопасности полётов воздушных судов, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, не относится к объектам опасного производства и не способствует привлечению массового скопления птиц.

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

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

условий г. Краснодаре составляет по карте ОСР-15 А - 7 баллов. Сейсмичность площадки с учетом грунтовых условий по карте ОСР-15 — А составляет 7 баллов.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом специфических грунтов в пределах данной площадки. Согласно п. 17.1.6 СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» «при массе трамбовок 3 т и более запрещается вытрамбовывать котлованы на расстояниях менее: 10 м - от эксплуатируемых зданий и сооружений, не имеющих деформаций и относящихся к категории I - нормальной категории состояния и 15 м - от зданий и сооружений при категории II - удовлетворительной категории состояния, а также от инженерных коммуникаций, выполненных из чугунных, железобетонных, керамических, хризотилцементных и полимерных труб. При массе трамбовок менее 3 т указанные расстояния могут быть уменьшены в 1,5 раза».

Сложившаяся застройка не позволяет провести мероприятия по вытрамбовыванию котлована.

Предусмотренное расположение проектируемого объекта капитального строительства его габариты и этажность (1) позволяет избежать мероприятий связанных с устранением просадочных свойств грунтов, влекущие за собой неблагоприятное воздействие на существующие объекты капитального строительства расположенные на смежных земельных участках, а именно уплотнение тяжелыми трамбовками, устройство грунтовых подушек, вытрамбовывание котлована.

Исходя из изложенного и учитывая невозможность соблюдения предельных параметров разрешенного использования земельного участка, ввиду неблагоприятных инженерно-геологических характеристик земельного участка, в соответствии с частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ прошу разрешить определить расположение проектируемого хозблока с отступом от границы смежных земельных участков по ул. Могилевская, 17 – 1,5 метра, и по ул. Чистая, 7 – 1,0 метра.

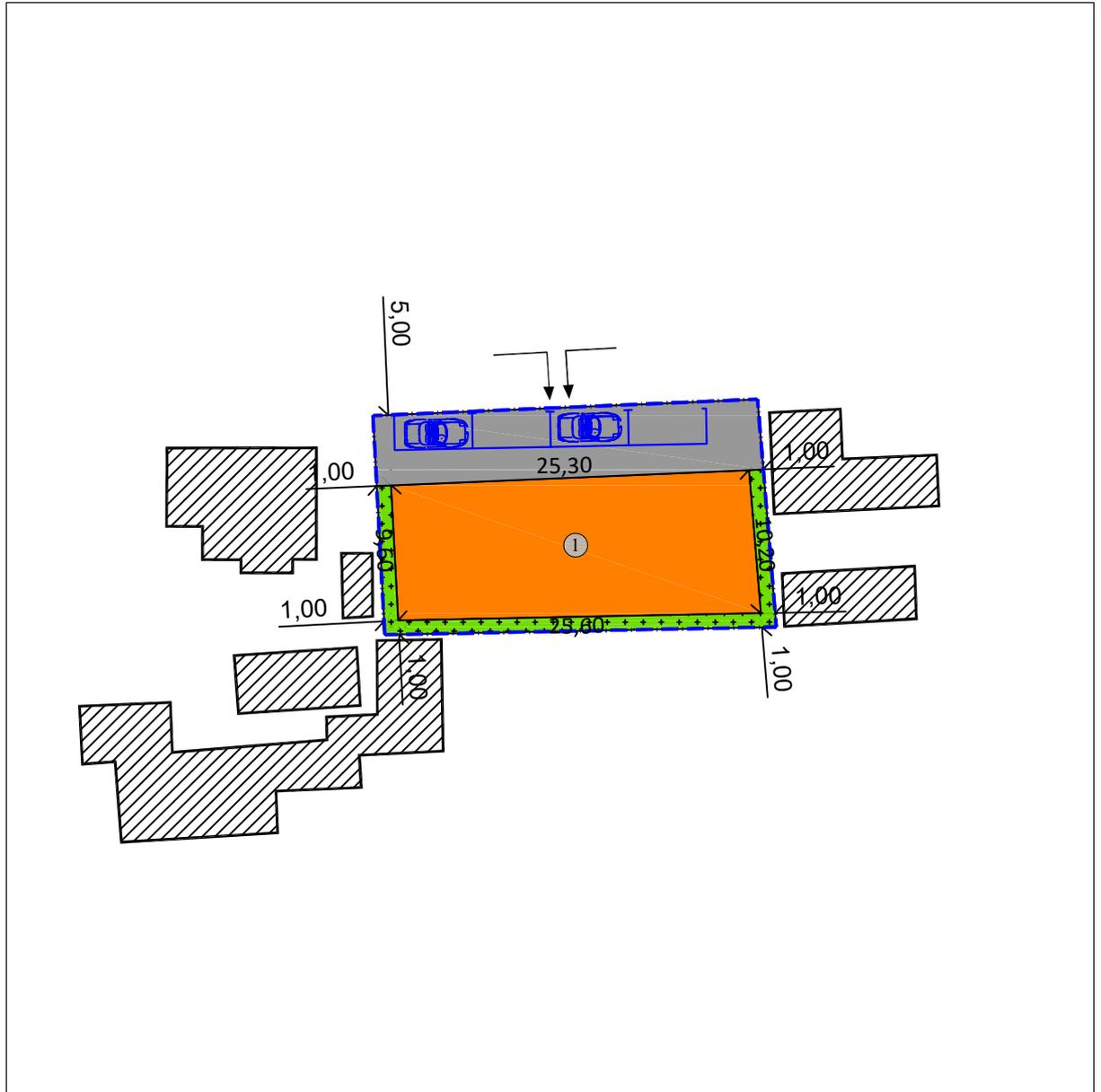
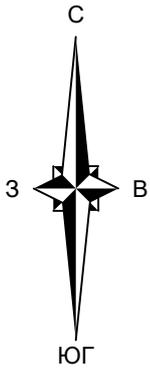
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

5

Графическое описание Схема земельного участка на топографической съемке М 1:500



Кадастровый номер земельного участка 23:43:0142004:111 площадь-435 кв.м,
площадь застройки -251 кв.м., процент застройки - 58%

Условные обозначения:



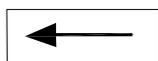
- граница землепользования



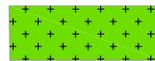
- проектируемый хозблок



- существующие объекты
капитального строительства
на смежных земельных участках



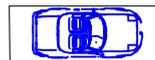
- подъезды и подходы



- травяной газон озеленение



- асфальтобетонное покрытие



- парковочные места

Зоны с особыми условиями использования территории
Земельный участок расположен в 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) и в приаэродромной территории аэродрома Краснодар «Центральный»