

«Международный аэропорт «Краснодар»

Акционерное Общество

Адрес: ул. им. Евдокии Бершанской, 355

Краснодар, Краснодарский край, Россия 350912

Тел. +7 (861) 219-12-20, +7 (861) 219-13-55

Факс: +7 (861) 219-16-22, +7 (861) 219-19-79

E-mail: [info@krr.aero](mailto:info@krr.aero)

ИНН 2312126429, КПП 231201001

ОГРН 1062312025456, ОКПО 95074159

от 29.04.2022 № 36/1233

**Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров.  
Пояснительная записка.**

**1. Общие сведения**

В рамках выполнения плана развития аэропорта Краснодар (Пашковский) выполняются работы по подготовке проектной документации на основании и в соответствии с Заданием на проектирование «Аэропорт Краснодар (Пашковский). Здание УВД с вышкой КДП. Перенос радиотехнического оборудования» (далее – Объект).

Заказчиком проектной документации по Объекту является АО «Международный аэропорт «Краснодар».

Юридический адрес Заказчика: 350912, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Евдокии Бершанской, д. 355.

Назначение объекта: строительство здания УВД с вышкой КДП и защищенным пунктом управления, с размещением необходимых служб для обеспечения руководства полетами в пределах установленных границ (рубежей), перенос сооружений радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи на новую позицию, а также строительство объектов инженерного обеспечения.

Источники финансирования строительства: собственные и привлеченные средства Заказчика.

Основной набор проектируемых зданий и сооружений инфраструктуры воздушного транспорта Объекта располагается на земельном участке с кадастровым номером **23:43:0422002:2661**, правообладателем которого является АО «Международный Аэропорт «Краснодар».

Местоположение земельного участка: Краснодарский край, г. Краснодар, х. Ленина.

Площадь земельного участка: 16 833 кв. м.

Градостроительный план земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2021-0789 от 31.03.2021 года.

Совместно с проектированием Объекта выполняется разработка проектной документации на строительство комплекса зданий, строений, сооружений и иных объектов, включающих в себя аэровокзальный комплекс (АВК), объекты служебно-технической территории, предназначенные для приема и отправки воздушных судов, обслуживания внутренних и международных воздушных перевозок, иные объекты инфраструктуры воздушного транспорта. Также планируется и совместное выполнение строительно-монтажных работ.

Проектируемые объекты аэровокзального комплекса и объекты служебно-технической территории аэропорта располагаются на смежном земельном участке с кадастровым номером 23:43:0422002:2697.

**2. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров (площадь застройки, общая площадь, строительный объем, высота, количество этажей, в том числе подземных)**

В границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0422002:2661 планируются к размещению следующие здания и сооружения:

- здание УВД с вышкой КДП и защищенным пунктом управления;
- здание гаража автотранспорта с пристроенной ТП;
- дизельная электростанция (ДЭС) с топливозаправочной станцией;
- ограждение площадки КДП;
- сети инженерно-технического обеспечения.

Техничко-экономические показатели здания УВД с вышкой КДП и защищенным пунктом управления:

Этажность здания	Количество этажей (включая подвальный)	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Строительный объем, м <sup>3</sup>	Площадь застройки, м <sup>2</sup>
4, 8	1, 4, 9	10086.4	43 634.0	2523.6

В границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0422002:2661 планируются:

- организация рельефа территории;
- устройство проездов и площадок для автотранспорта, в том числе пожарного;
- благоустройство и озеленение территории, включающее устройство тротуаров и пешеходных дорожек, устройство наружного освещения, ландшафтное оформление, устройство газонов и посадка деревьев, установка малых архитектурных форм, размещение площадки для мусорных контейнеров;
- установка ограждение площадки.

**Техничко-экономические показатели земельного участка с кадастровым номером 23:43:0422002:2661**

Показатель	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	16 833.0
1 Площадь застройки, всего	м <sup>2</sup>	3 836.5
2 Площадь отмостки	м <sup>2</sup>	631.5
3 Площадь покрытия проездов и площадок	м <sup>2</sup>	3 795.0
4 Площадь тротуаров	м <sup>2</sup>	3 180.0
5 Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	5 390.0
6 Коэффициент застройки	%	23

Планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства является:

- повышение предельного количества этажей здания УВД с вышкой КДП; запрашиваемое количество этажей составляет 9 этажей;
- отступ от границы смежного земельного участка, с кадастровым номером 23:43:0422002:2697 до проектируемого здания; запрашиваемое значение разрешенного отступа от границы соседнего земельного участка проектируемого здания составляет 1 м.

### **3. Информация о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства**

Здание УВД с вышкой КДП является административным зданием и предназначено для размещения необходимых служб для организации воздушного движения в районе аэродрома, в зоне взлета, посадки, организации движения по летному полю, а также размещения служб управления воздушным движением. Этажность и размещение здания определены, исходя из обеспечения требуемого визуального горизонтального угла обзора взлетно-посадочной полосы, рулежных дорожек и мест стоянки воздушных судов.

Ограждение площадки предназначено для ограничения доступа сторонних физических лиц и автотранспорта на территорию здания УВД с вышкой КДП, ограждение площадки с 2-х сторон примыкает к ограждению контролируемой зоны аэропорта, которое расположено на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0422002:2697.

### **4. Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров**

Рассматриваемый земельный участок имеет неблагоприятную конфигурацию (участок неправильной формы) для размещения объектов инфраструктуры аэропорта. Согласно статьи 48.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации объекты инфраструктуры воздушного транспорта относятся к особо опасными, технически сложными объектам. Для обеспечения безопасности эксплуатации к данным объектам предъявляются особые функционально технологические требования. В связи с ограничениями предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Т-1-2, невозможно обеспечить функционально технологические требования при проектировании объектов управления воздушным движением в пределах рассматриваемого земельного участка в соответствии с Приказом Минтранса РФ от 28.11.2005 № 142 (ред. от 31.01.2008) «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования авиационной безопасности» и документом ИКАО «Руководство по проектированию аэродрома».

Приложение: схема площадки КДП – 1 лист.

Ответственный за оформление документов: И.И. Фролов, И.о. управляющего директора  
доверенность №11 от 15.01.2022

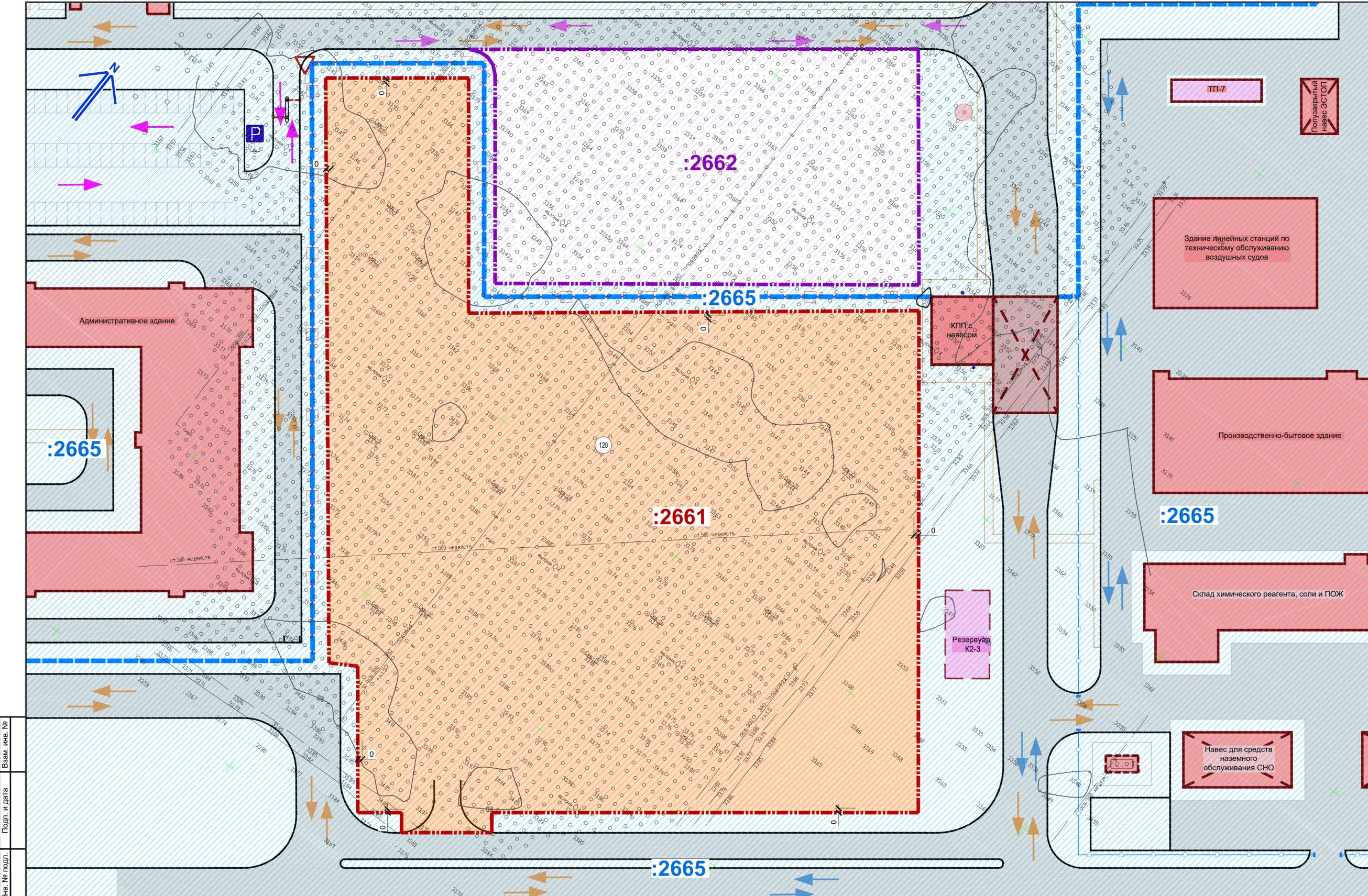
(Ф.И.О., реквизиты доверенности, должность)

  
\_\_\_\_\_  
(подпись заявителя)

Иван Иванович Фролов  
\_\_\_\_\_  
(полностью Ф.И.О.)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование зданий и сооружений	Примечание
120	Площадка КДП	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- земельный участок КДП 23:43:0422002:2661
  - земельный участок автостоянки 23:43:0422002:2662
  - земельный участок 23:43:0422002:2665
  - проектируемые здания и сооружения

13/20-АЭ-1-120-ПЗУ-ГЧ				
Аэропорт Краснодар (Пашковский). Здание УВД с вышкой КДП. Перенос радиотехнического оборудования				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок.	Подпись
Разраб.	Дулова			01.07.21
Глав.спец.	Резникова			01.07.21
Нач.отдела	Григорьев			01.07.21
Н.контр.	Стасюк			01.07.21
ГИП	Шемелева			01.07.21
Площадка КДП				Стадия
				Лист
				Листов
Схема планировочной организации земельного участка				П
				-
				1

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №