

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ»

Заказчик: Герасименко А. А.

ОБОСНОВАНИЕ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ
ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА

*Краснодарский край, г. Краснодар,
улица им. Жуковского, участок 11.
кадастровый номер участка 23:43:0144054:8*

Генеральный директор
ООО ПИ «Центрэкспертпроект»



[Signature]
Толпекин Д.Г.

г. Краснодар
2022 г

Характеристики земельного участка, препятствующие его эффективному использованию без отклонений от предельных параметров

Строительство двухэтажного индивидуального жилого дома (№1 по схеме) планируется вести застройщиком с отклонениями от ПЗЗ по причине наличия неблагоприятных условий:

1. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0144054:8 площадью - 334 кв.м., меньше установленных градостроительным регламентом предельных размеров земельных участков. Минимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства составляет - 600 кв.м.

Размеры земельного участка не позволяют организовать новое строительство без отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Фактическая ширина фасада, равная - 10,7 м., является меньше минимальной ширины вновь образуемых земельных участков установленных градостроительным регламентом.

Конфигурация рассматриваемого земельного участка является неблагоприятной для организации нового строительства без отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.

Минимальная площадь земельного участка, а так же неблагоприятная конфигурация земельного участка, являются факторами неблагоприятными для застройки, препятствием для эффективного использования земельного участка без отклонений от предельных параметров.

Инд. N подл.	Подпись и дата.	Взам. инв. N					Пояснительная записка	лист
								3
				подпись	дата			
					10.22			

Ситуационный план

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



рассматриваемый участок
КН 23:43:0144054:8



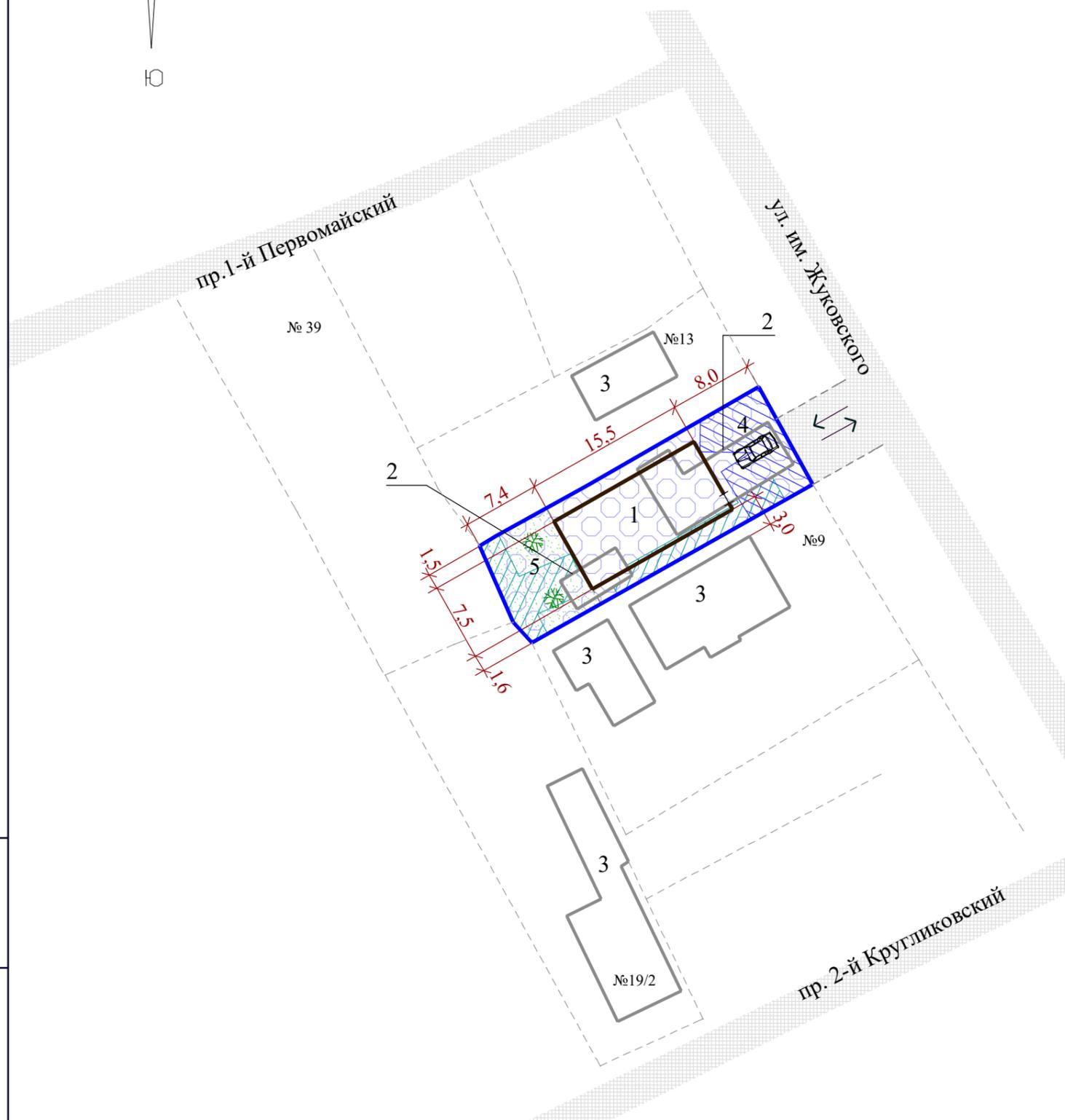
Инв. N подл.	Взам. инв. N

подпись	дата
	10.22

Схема расположения земельного участка
в окружении смежно расположенных земельных участков



Схема земельного участка
с размещением объекта капитального строительства,
М 1: 500



Экспликация зданий и сооружений

№ по генпл.	Наименование здания (сооружения)	Примечание
1	Двухэтажный индивидуальный жилой дом	Проектируемый
2	Объекты капитального строительства в границах земельного участка	Сносимые
3	Объекты капитального строительства на смежных земельных участках	Существующие
4	Площадка для парковки личного автотранспорта	Проектируемая
5	Территория озеленения с элементами благоустройства	Проектируемая

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Земельный участок полностью расположен в общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).
- Земельный участок полностью расположен в подзоне №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1).
- Земельный участок полностью расположен в подзоне №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 12 (секторы 6 часть 1,29,47).
- Земельный участок полностью расположен в подзоне №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1.
- Земельный участок полностью расположен в подзоне №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1.
- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:43:-6.4356; Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины №347-Д ООО "Югэлитстрой".

Условные обозначения

	Граница земельного участка		Охранная зона водопровода
	Проектируемый жилой дом		Охранная зона газопровода
	Существующие объекты капитального строительства		ЗСО водозаборной скважины (III)
	Зона подъездных и пешеходных путей		Территория озеленения с элементами благоустройства

**Примечание.
Привязка объекта капитального строительства к границам земельного участка
выполнена по наружным граням стен*

						Схема земельного участка с обозначением места размещения индивидуального жилого дома по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Жуковского, уч. 11			
				подпись	дата		стадия	лист	листов
	ГИП	Толпекин			10.22		ГП	8	
							ООО ПИ "Центрэкспертпроект"		

Взам. инв. N

Подпись и дата.

Инв. N подл.