

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

**Обоснование необходимости получения
разрешения на отклонение от предельных
параметров**

**при размещении объекта капитального строительства, по
адресу: Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Народная, уч.68/1**

1335/2022 - ООПРС

Краснодар 2022

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

Заказчик: Казликин Александр Георгиевич

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

при размещении объекта капитального строительства, по
адресу: Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Народная, уч.68/1

1335/2022 - ООПРС

Директор

Начальник отдела

Главный специалист

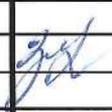


Д.С. Зайцев

Д.Е. Сечь

К.С. Зайцева

Краснодар 2022

Обозначение			Наименование			Примечание		
1335-ООПРС - С			Содержание тома.					
1335-ООПРС - ПЗ								
			<p>Обоснование отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектом капитального строительства.</p> <p>1. Информация о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства.</p> <p>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).</p> <p>3. Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар.</p> <p>4. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар.</p> <p>4.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах ис-</p>					
						1335-ООПРС - С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
Глав. спец.		Зайцева К.С.			12.22			
						Содержание тома		
						Стадия	Лист	Листов
						РП	1	2
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Обозначение	Наименование	Примечание
<p>1335-ООППРС - ПЗ</p> <p>1335-ООППРС лист 1</p>	<p>торического поселения город Краснодар):</p> <p>5. Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров.</p> <p>Графические материалы: Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500.</p> <p>Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов.</p> <p>Приложение:</p> <p>Материалы инженерно геологических изысканий Выписка из реестра членов саморегулируемой организации СРО НП «ГПО ЮО».</p>	
		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док	Подп.	Дата
1335-ООППРС - С		2

ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектов капитального строительства

1. Информация о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства.

Адрес строительства: Краснодарский край г. Краснодар, ул. Народная, уч. 68/1.

Объект капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров: **Двухэтажное не жилое здание – магазин.**

Цель выполнения работ: Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Функциональное назначение объекта капитального строительства: строительство **двухэтажного не жилого здания – магазин.**

На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0116040:21 площадью 1090 кв. м. предполагается строительство **двухэтажного не жилого здания - магазин** размерами 14,7 м x 26,1 м. благоустройство и озеленение участка.

Схема транспортного обслуживания объекта осуществляется с ул. Западный Обход и далее по ул. Народной.

						1335/2022 – ООПРС-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					12.22	ООПР	1	9
Глав. спец.		Зайцева К.С.				МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
						Пояснительная записка		

кадастровым номером 23:43:0116040:21 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж - 1.

Согласно ст.19 ПЗЗ, п.1, п.п 3 - при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

В соответствии со статьёй 40. п.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ

-правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

Гражданину Казликину Александру Георгиевичу (Заказчик) на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0116040:21, площадью 1090 кв.м.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0116040:21 имеет вид разрешенного использования: **магазины**, категория земель – земли населенных пунктов.

									Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	1335/2022 – ООПРС-ПЗ			3

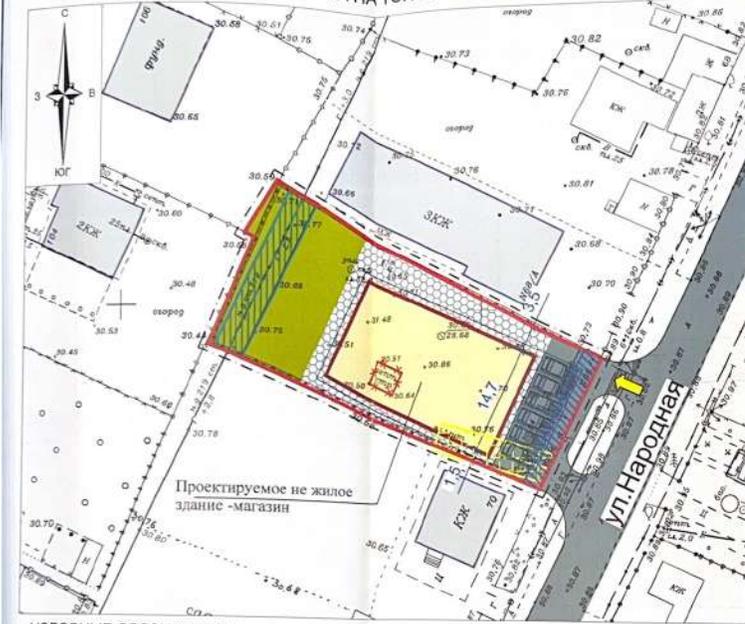
ВЫВОД:

В связи с неблагоприятными инженерно-геологическими характеристиками, что препятствует эффективному использованию земельного участка и усложняет строительство объекта капитального строительства двухэтажного нежилого здания - магазин, в соответствии с ч.1 ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства со следующим отступом:

- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 1.5 м.

									Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Лодок	Подп.	Дата	1335/2022 – ООППРС-ПЗ			4

СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКЕ М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка
- проектируемое не жилое здание - магазин
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
- плиточное покрытие
- травяной газон
- парковочные места
- локальное очистное сооружение (септик), подлежащее переносу (перустройству)
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта
- охранный зона сетей газоснабжения низкого давления
- охранный зона воздушных линий электропередач 0,4 кВ
- охранный зона подземных линий электропередач 10 кВ

Экспликация зданий и сооружений

Наименование	Этажность	Площадь застройки м ²	примечание
1. Проектируемое не жилое здание - магазин	2	383,6	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Технико-экономические показатели по участку

№ П/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м ²	1090	
2	Площадь застройки участка	м ²	383,6	
3	Общая площадь	м ²	537,0	
4	Строительный объём	м ³	2493,4	
5	Максимальный процент застройки земельного участка	%	35,2	
6	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа	м	6,5	
7	Количество этажей, в т.ч. подземных		2	

- 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 22.07.2021 № 17 п.19, земельный участок расположен в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.
- Согласно сведениям ГИСОГД земельный участок расположен в:
 - частично в охранный зоне сетей газоснабжения низкого давления;
 - частично в охранный зоне подземных кабельных линий электропередач 10 кВ;
 - частично в охранный зоне воздушных линий электропередач 0,4 кВ;
- Земельный участок расположен в общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).
- Существующее локальное очистное сооружение (септик) подлежит переносу (перустройству).

1335/2022-ООППРС							
Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: г. Краснодар, ул. Народная, уч. 68/1							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Наим. отдела	Сечь Д.Е.				12.22		
Глав. спец.	Зайцева К.С.				12.22		
Графическое описание					стадия	лист	листов
Схема земельного участка на топографической съемке М 1:500.					П	1	
					МБУ "ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ"		