

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в границах участка расположены зоны с особыми условиями использования территорий - приаэродромная территория «Краснодар-Центральный», границы 3, 4, 5, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), III пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора, третий пояс зоны санитарной охраны скважины Р-4/514 (23:43-6.161), третий пояс зоны санитарной охраны скважины Р-5/513 (23:43-6.827)).

11.08.2021 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано: **Овдиенко Владимиру Ивановичу.**

Настоящее заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов объекта капитального строительства (реконструкции) на земельном участке площадью 420 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0146002:40, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, пос. Индустриальный, ул. Калиновая, 5/1.

Заключение подтверждает, что строительство двухэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером: **23:43:0146002:40**, площадью: **420 кв.м**, расположенного по адресу: **РФ, Краснодарский край, город Краснодар, пос. Индустриальный, ул. Калиновая, 5/1** с разрешённым видом использования: **для индивидуального жилищного строительства** - не противоречит требованиям технических регламентов.

						1361/2019 – ООППРС-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Вед. спец.		Корнет И.В.			08.21	Пояснительная записка	Стадия ООППР	Лист 1	Листов 8
							МБУ «Институт Горка- дастрпроект»		

**1. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар.**

Земельный участок с КН 23:43:0146002:40 площадью 420 кв. м, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, пос. Индустриальный, ул. Калиновая, 5/1.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.б., на основании РЕШЕНИЯ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 27.09.2018г., № 60 п. 112 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01-2007 № 19 п. 6, в редакции от 22.07.2021 № 17 п. 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее ПЗЗ) рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0146002:40 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. Минимальная площадь земельных участков– 600 кв. м;

максимальная площадь земельных участков– 50000 кв. м;

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.

						1361/2019 – ООПРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.

4. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 2.

5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.

6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 9 м.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  
Процент застройки подземной части не регламентируется.

8. Минимальная ширина земельных участков - 15 метров.

Согласно ст.19 ПЗЗ, 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 (ред. от 27.12.2018)

-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.

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1361/2019 – ООПРС-ПЗ				





строение размещается на расстоянии 7,0 м от красной линии ул. Калиновой. Проектируемое строение на земельном участке: по ул. Калиновой, 5 размещается на расстоянии 3,0 м от предполагаемому к строительству жилому дому.

По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый двухэтажный жилой дом (ОКС) принят: II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0. В соответствии с п. 4. СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ, ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)» (далее по тексту' - СП 4.13130.2013), п. 4.11«Противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий автоматическими установками пожаротушения и устройстве кранов для внутриквартирного пожаротушения».

- Проектируемый жилой дом не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Калиновой.

По соблюдению санитарных норм.

В соответствии с СП.42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее по тексту - СП.42.13330.2016) «...расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухню) из окна в окно».

Согласно схеме земельного участка на топографической основе и проектным решениям, проектируемый ОКС располагается таким образом, что обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно, инсоляция

										Лист
										6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1361/2019 – ООПРС-ПЗ				



уменьшения отступов от границ земельного участка с КН 23:43:0146002:40 - от границы смежного земельного участка по ул. Калиновая, 5 (КН 23:43:0146002:41) - 1,5 м, процент застройки участка - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в границах участка расположены зоны с особыми условиями использования территорий - приаэродромная территория «Краснодар-Центральный», границы 3, 4, 5, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), III пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора, третий пояс зоны санитарной охраны скважины Р-4/514 (23:43-6.161), третий пояс зоны санитарной охраны скважины Р-5/513 (23:43-6.827).

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

1361/2019 – ООПРС-ПЗ

Лист

8