



ЮГПРОМИНЖИНИРИНГ
МОСКОВСКИЙ ИТ-ЦЕНТР

ОБОСНОВАНИЕ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

площадью 10952 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0403017:1372,
расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул.Уральская
100

Настоящее обоснование испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 10952 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0403017:1372, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул.Уральская 100, с определением отступов от границ соседних земельных участков по ул. Уральская 100/8, и от территории общего пользования по пер. Безымянному – без отступа, и превышение процента допустимой застройки 69,9%, разработано проектной организацией ООО «Югпромжиниринг», для строительства многоэтажного жилого дома.

Заказчик ООО «Юг-Гарантстрой» в лице и.о. конкурсного управляющего является правообладателем данного земельного участка.

1. Технико-экономические показатели планируемого к строительству объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой» с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

Площадь земельного участка	10952 кв.м;
Площадь застройки проектируемого объекта, в том числе:	7656,03 кв.м.
Стилобат (автостоянка) 3-х этажная	4860,2 кв.м.
Общая площадь проектируемого жилого дома	67522,9 кв.м.
Строительный объем, в том числе ниже планировочной отм. Земли	192236,4 куб.м. 22302,4 куб.м.
Процент застройки земельного участка	69,9%
Количество этажей:	22
в том числе количество подземных этажей:	1
Высота здания	72,55 м.

Вместе с тем, согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (см. приложение), на земельном участке по ул. Уральская 100 Заказчиком предусмотрена закрытая, трехэтажная парковка автотранспорта (подземно-наземного типа) для хранения автомобилей жильцов жилого дома, а так же гостевая автостоянка. Так же проектом предусматривается строительство единого жилого комплекса на 4-х смежно расположенных участках на едином трехэтажном стилобате с устройством парковки в каждой из очередей комплекса.

Предусматривается озеленение земельного участка, а также благоустройство прилегающей к земельному участку территории, проездов, в том числе для пожарных автомобилей, пешеходных дорожек.

Озеленение земельного участка, а так же эксплуатируемой кровли стилобата выполняется в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, санитарных норм, действующего законодательства, Правил благоустройства м.о. г. Краснодара, утвержденных Решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 г., № 52 о. 6., путем посадки газона по специальным технологиям подготовки и посадки травяного покрова, а также низкорослыми многолетними лиственными и хвойными растениями и кустарниками.

После выполнения внутри дворового и наружного озеленения и благоустройства, прилегающей к участку территории, не препятствует прокладке наружных инженерных коммуникаций.

Согласно схеме земельного участка, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (см. приложение), с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, технико-экономические показатели проектируемого многоэтажного жилого дома со встроенно пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой соответствует требованиям СП 54.13330.2016 ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ, СП 42.13330.2016 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО Планировка и застройка городских и сельских поселений, требованиям технических регламентов Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а так же требованиям противопожарной безопасности.

3. Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с описанием неблагоприятных характеристик земельного участка.

В соответствии с частью I статьи 40 Градостроительного Кодекса РФ Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики **которых**

неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям выполненным в июле-августе 2020г. подземные воды вскрыты всеми скважинами. Уровень грунтовых вод установился на глубинах 5,0- 6,7 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 22,83- 24,07м. По характеру залегания грунтовые воды безнапорные, со свободной поверхностью водного зеркала. Питание подземных вод происходит преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков. Водовмещающими породами являются эолово-делювиальные и аллювиальные грунты. Амплитуда сезонных колебаний уровня грунтовых вод в районе работ достигает 1,0 м. Прогнозный уровень подземных вод следует ожидать на глубинах 4,0-5,7 м., в абсолютных отметках – 22,83- 24,95м. Конфигурация участка неблагоприятна для строительства

Согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (см. приложение), на земельном участке площадью 10952 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0403017:1372, по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Уральская 100, планируется строительство объекта капитального строительства – многоэтажный жилой дом со встроено - пристроенными помещениями и автостоянкой (далее многоэтажный жилой дом).

Многоэтажный жилой дом принят с размерами в плане 42,0 x143,0м с отступами от границ соседних участков:

-Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, уч. 100/3 – не менее 6,0 метров;

- Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская, уч. 100/4 – не менее 6,0 метров;

- Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, уч. 100/8, и от территории общего пользования по пер. Безымянному – 0 метров, без отступа с устройством общего стилобата .

Многоэтажный жилой дом запроектирован с этажностью 21, количество этажей 22, в том числе 1 подземный этаж, с отметкой верхней точки кровли от пожарного проезда 71,52 метра. Здание соответствует I степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0.

Сведения о разрешенном использовании земельного участка по Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (ПЗЗ), по генеральному плану М.О. г. Краснодар. Назначение предполагаемого к строительству объекта капитального строительства. Сведения о наличии санитарно-защитных, охранных зон, границ зон с особыми условиями использования территории. Благоустройство, озеленение.

Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными РЕШЕНИЕМ

ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 23 мая 2019г. N 19 п.6. (далее по тексту ПЗЗ), сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее по тексту ИСОГД), земельный участок площадью 10952 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0403017:1372, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенный вид использования: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская 100, расположен в территориальной зоне общественно-делового и коммерческого назначения.

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана М.О. г. Краснодар, утвержденного Решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» земельный участок площадью 10952 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0403017:1372, по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Уральская 100 расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Согласно сведениям электронного сервиса «Публичная кадастровая карта», расположенного в телекоммуникационной сети «Интернет», по состоянию на 12.12.2020г, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0403017:1372, с проектируемым многоэтажным жилым домом по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская 100, имеет виды разрешенного использования: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения.

Согласно сведениям ИСОГД земельный участок площадью 10952 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0403017:1372, с проектируемым многоэтажным жилым домом по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская 100 полностью расположен: на приаэродромной территории аэродрома Краснодар-Центральный», а так же полностью расположен в охранной зоне аэропорта гражданской авиации до установления приаэродромной территории

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее- Федеральный закон), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов , оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2

статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зонах аэродромов должны осуществляться при условии согласования этих объектов:

- с организацией осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;
- с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;
- с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

Размещение на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0403017:1372, проектируемого на нем многоэтажного жилого дома по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская 100, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», до установления приаэродромной территории, возможно с соблюдением требований ст. ст. 46, 47 Воздушного Кодекса Российской Федерации, а также требований статьи 34 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6.

Сведения о границах особо охраняемых территорий в границах запрашиваемого земельного участка с кадастровым номером 23:43:0403017:1372, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 100 отсутствуют, красные линии утверждены.

Объект капитального строительства планируется на земельном участке, с разрешенным видом использования - многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская 100, с назначением - многоэтажный жилой дом.

Проектируемый многоэтажный жилой дом, на земельном участке с разрешенным видом использования земельного участка «Для многоэтажной застройки -соответствует территориальному зонированию территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами в границах города Краснодара. (Статья 32. Градостроительные регламенты для различных территориальных зон по ПЗЗ).

Согласно пункту 1 ст. 48 Градостроительного Кодекса РФ, Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации (в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с настоящим Кодексом) применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю.

Согласно пункту 4 ст. 48 Градостроительного Кодекса РФ, Работы по

договорам о подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Работы по договорам о подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Согласно пункту 1 ст. 48 Градостроительного Кодекса РФ, Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3, 3.1 и 3.8 настоящей статьи. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик, технический заказчик или лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 настоящего Кодекса, по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

Расчет автостоянок, парковочных мест, озеленения, элементов благоустройства, в том числе для жилых зон, регламентируются требованиями "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. "(утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820), Местными нормативами градостроительного проектирования утвержденными приказом от 16.04.2015г., № 78 Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».

Размещение многоэтажного жилого дома предполагается на земельном участке по ул. Уральская 100 в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами в границах города Краснодара. Жилой дом

планируется Заказчиком, как многоквартирный жилой дом для постоянного проживания семей, является объектом для которого необходима подготовка проектной документации, в том числе расчет автостоянок для хранения автотранспорта.

При этом согласно "СП 113.13330.2016 СТОЯНКИ АВТОМОБИЛЕЙ ", раздел 3 СП, п. 3.18 "Термины, определения и сокращения", 3.18. стоянка автомобилей (стоянка, паркинг, парковка, гараж, гараж-стоянка): Здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров и т.п). Примечание к пункту 3.18 — Стоянки автомобилей могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными; наземными закрытого типа; плоскостными открытого типа; открытого типа; модульными быстровозводимыми; плавучими (дебаркадерными); механизированными; полумеханизированными; обвалованными; перехватывающими.

В соответствии с п. 1 ст. 27 ПЗЗ, «При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках».

Схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (см. приложение), разработана с соблюдением обязательных нормативных противопожарных и санитарно-эпидемиологических разрывов между проектируемым многоэтажным жилым домом и существующими жилыми домами и постройками, расположенными на соседних земельных участках по ул. Уральская 100/4,100/3,100/6,100/8, и от территории общего пользования по пер. Безымянному ; соответствует требованиям технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008г.№ 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.200г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», в том числе требованиям по минимально допустимым размерам, площади помещений, размещения необходимого набора мебели и инженерного оборудования согласно СП 54.13330.2016, а так же требования п.6 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодара

Настоящим обоснованием отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 23:43:0403017:1372, по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Уральская, 100 установлены неблагоприятные характеристики земельного участка, а именно, геологическое и гидрологические свойства грунтов (высокий уровень грунтовых вод), конфигурация земельного участка.

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 10952 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0403017:1372, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 100, с определением отступов от границ соседних земельных участков по ул.Уральская 100/8, и от территории общего пользования по пер. Безымянному (прим. Уральская 100/8, и от территории общего пользования по пер. Безымянному – 4-й этап строительства жилого комплекса, правообладатель ООО «Телекомстрой»), -без отступа, превышение процента застройки участка (за исключением площади подземных парковок) – 69,9%, требуется для строительства многоэтажного жилого дома с планируемыми технико-экономическими показателями, с соблюдением требований Федерального Закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г., №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 54.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ", а так же требования п.6 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодара

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с определением отступов от границ соседнего земельного участка по ул. Уральская 100/8, и от территории общего пользования по пер. Безымянному – без отступа, и превышение процента застройки участка (за исключением площади подземных парковок) – 69,9%, обеспечивает строительство многоэтажного жилого дома с планируемыми технико-экономическими показателями, с обеспеченностью парковочными местами жильцов жилого дома, с соблюдением обязательных нормативных противопожарных и санитарно эпидемиологических разрывов между проектируемым многоэтажным жилым домом и существующими жилыми домами и постройками, расположенными на соседних земельных участках, с соблюдением требований по минимальной нормативной площади и размерам помещений, размещению в помещениях необходимого набора мебели и инженерного оборудования.

Развитие автостоянки в сторону углубления приведет к систематическому затоплению парковочных мест грунтовыми водами. Что противоречит требованиям №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м, максимальная площадь - не подлежит установлению;

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 3 метра;

минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 метр;

3) максимальное количество надземных этажей зданий - 24;

4) максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Согласно ПЗЗ минимальные отступы от границ соседних земельных участков земельного участка-3,0 метра. Вместе с тем, испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 10952 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0403017:1372, по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Уральская 100,с определением отступов от границ соседних земельных участков по ул. Уральская 100/8, и от территории общего пользования по пер. Безымянному – без отступа и площадью допустимой застройки 69,9%, возможно, на основании ч. 1 ст. 40 Гр. К РФ, так как уровень грунтовых вод при сезонных колебаниях повышается до отметки 4,0 метра от уровня земли, что является не благоприятным фактором для застройки, так как без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка возникает необходимость увеличивать заглубление автостоянки, при этом развитие автостоянки в сторону углубления приведет к систематическому затоплению парковочных мест грунтовыми водами

Выводы:

Земельный участок, с кадастровым номером 23:43:0403017:1372 по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Уральская 100, обладает неблагоприятными гидро-геологическими условиями и конфигурацией участка для размещения подземной автостоянки. Так уровень грунтовых вод, с учетом сезонных колебаний составляет 4,0 м от поверхности земли, не позволяя выполнить автостоянку полностью в подземном исполнении, при этом без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от границ соседнего земельного участка по ул. Уральская 100/8, и от территории общего пользования по пер. Безымянному - без отступа, и превышением процента допустимой застройки до 69,9%

проектирование, строительство и безопасная эксплуатация многоэтажного жилого дома с планируемыми технико-экономическими показателями с соблюдением требований СП 54.13330.2016 «ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ», требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» не представляется возможным, является основанием, согласно статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

Настоящим обоснованием отклонения от предельных параметров разрешенного строительства подтверждается возможность получения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка, с кадастровым номером 23:43:0403017:1372, по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Уральская 100, с определением отступов от границ соседних земельных участков по ул. Уральская 100/8, и от территории общего пользования по пер. Безымянному – без отступа и превышением процента допустимой застройки 69,9%, с соблюдением обязательных нормативных противопожарных и санитарно-эпидемиологических отступов проектируемого многоэтажного жилого дома от существующих жилых домов и построек, в том числе расположенных на соседних земельных участках по ул.Уральская 100/8, и от территории общего пользования по пер. Безымянному ; с соблюдением требований СП 54.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ", требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламентов безопасности зданий и сооружений», СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», а так же полностью расположен в охранной зоне аэропорта гражданской авиации до установления приаэродромной территории.

Генеральный директор
ООО «Югпроминжиниринг»



Тарарин Д.А.

Н.В.Адамов

Список используемой литературы:

1. СП 54.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ"
2. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
3. СП 113.13330.2016 СТОЯНКИ АВТОМОБИЛЕЙ.
4. Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности".
5. Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
6. Градостроительный кодекс РФ.
7. СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям "Правила 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.6. (с изменениями).
8. СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»

Приложения:

1. Ситуационная схема земельного с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.
2. Копия выписки проектной организации из реестра СРО.
3. Уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов.



Ситуационная схема участка по ул.Уральская 100



Условные обозначения:

- - граница участка;
- многоквартирный жилой дом;
- граница стилобата (парковка);
- благоустройство земельного участка;
- твердые покрытия, благоустройство;
- существующие капитальные строения;

Земельный участок по адресу: ул.Уральская 100 (к.н. 23:43:0403017:1372) полностью расположен в зоне приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный" и охранной зоне аэропорта гражданской авиации до установления приаэродромной территории

Экспликация зданий и сооружений:

1. Проектируемый жилой дом (ул.Уральская 100)
2. Проектируемый стилобат-парковка (ул.Уральская 100)
3. Проектируемый жилой дом (ул.Уральская 100/8)
4. Проектируемый стилобат-парковка (ул.Уральская 100/8)
5. Проектируемый физкультурно-оздоровительный центр (ул.Уральская 100/8)
6. Существующее складское здание (ул. Уральская 100/4)
7. Существующее складское здание (ул. Уральская 100/3)
8. Существующее производственное здание (ул. Уральская 100/3)
9. Проектируемый жилой дом (ул.Уральская 100/5)
10. Проектируемый жилой дом (ул.Уральская 100/6)