

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, Карасунский внутригородской
округ ул. Лермонтова, 1**

1389/2022 - ООППРС

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: Выдманов Владимир Александрович

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

при размещении объекта капитального строительства, по
адресу: Краснодарский край, Карасунский внутригородской
округ ул. Лермонтова, 1

1389/2022 - ООПРС

Директор

Начальник отдела

Главный специалист



Д.С. Зайцев

Д.Е. Сечь

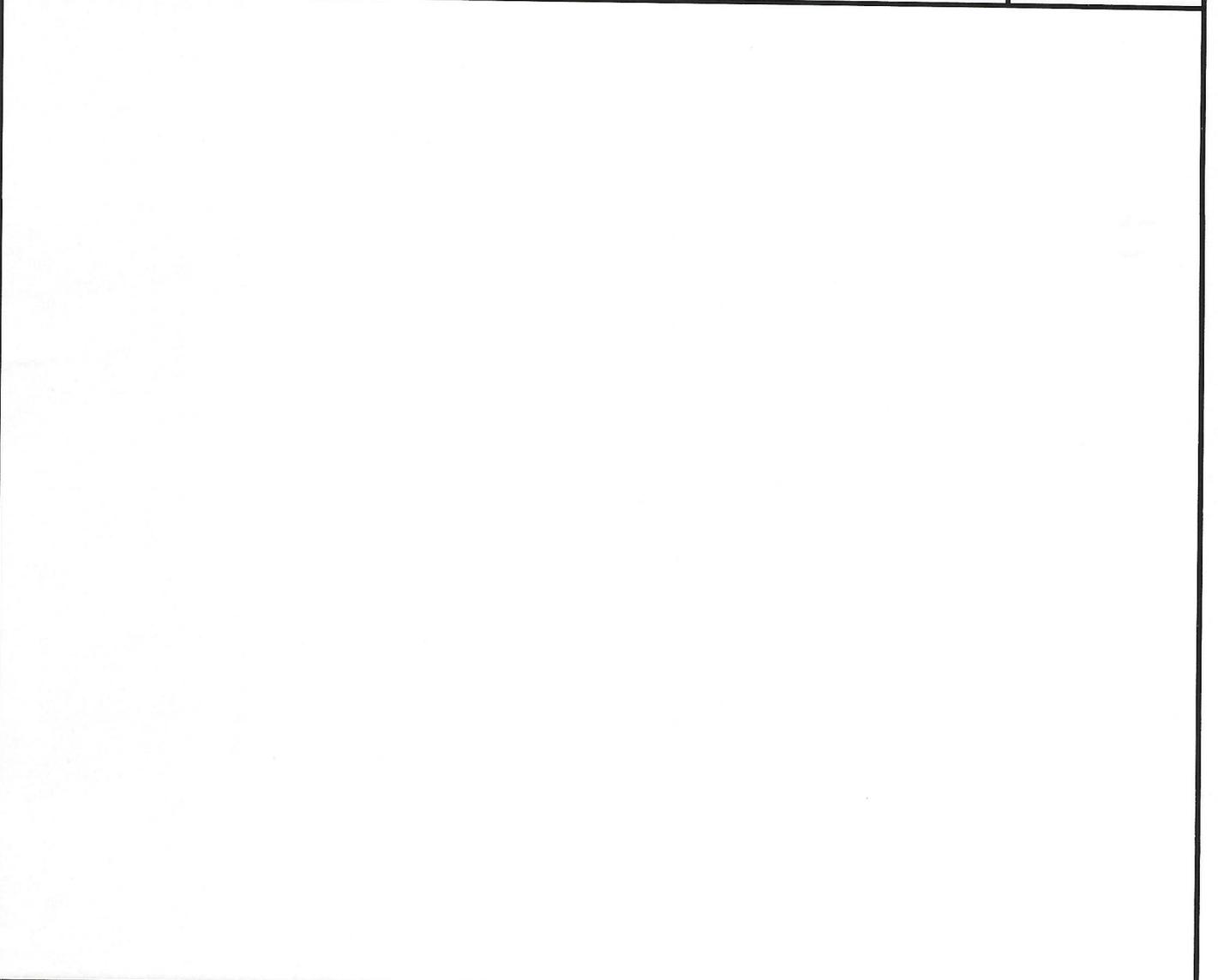
К.С. Зайцева

Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
1389-ООПРС - С	Содержание тома.	
1389-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 исторического поселения город Краснодар):</p> <p>5. Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров.</p>	
1389-ООПРС - ПЗ	Графические материалы: Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500.	

						1389-ООПРС - С		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Глав. спец.		Зайцева К.С.			12.22			
						Содержание тома		
						Стадия	Лист	Листов
						РП	1	2
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Обозначение	Наименование	Примечание
1389-ООППРС лист 1	<p>Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов.</p> <p>Приложение:</p> <p>Градостроительный план земельного участка №РФ-23-2-06-0-00-2022-1436;</p> <p>Сведения из ЕГРН от 27.1012022г.</p> <p>Выписка из реестра членов саморегулируемой организации СРО НП «ГПО ЮО».</p>	



						1389-ООППРС - С	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		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, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ ул. Лермонтова, 1.

Объект капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров: **Трёхэтажный индивидуальный жилой дом.**

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

Функциональное назначение предполагаемого к строительству объекта капитального строительства: **трёхэтажный индивидуальный жилой дом.**

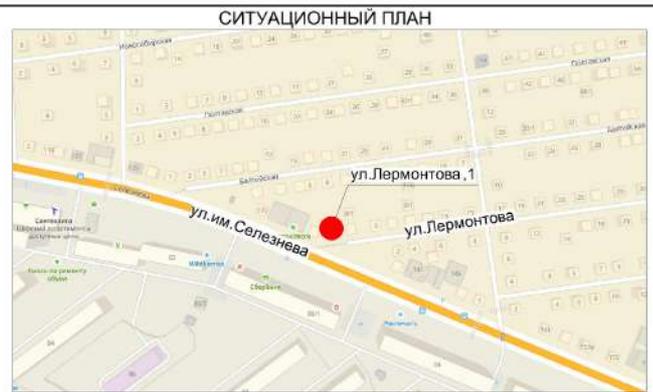
На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0401085:22 площадью 370,0 кв. м. предполагается размещение объекта капитального строительства: **трёхэтажный жилой дом** размерами 13,0 м x 11,6 м, благоустройство и озеленение участка. Схема транспортного обслуживания объекта осуществляется с ул. им. Селезнева и с ул. Лермонтова.

2. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров:

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь участка		
2	Общая площадь застройки	м ²	370,0
3	Строительный объём индивидуального жилого дома	м ³	1417,0
4	Общая площадь индивидуального жилого дома	м ²	315,0
5	Высота застройки вдоль границы земельного участка, граничащей с улично-дорожной сетью, от уровня земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли	м	9,4 11,0
6	Количество этажей индивидуального жилого дома, в том числе подземных		3 -
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	40,8

						1389/2022 – ООППРС-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Глав. спец.		Зайцева К.С.			12.22	Стадия ООППР	Лист 1	Листов 9
Пояснительная записка						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		



Технико-экономические показатели по участку

№ П/П	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Общая площадь участка	м ²	370,0	
2	Общая площадь застройки	м ²	150,8	
3	Строительный объем индивидуального жилого дома	м ³	1417,0	
4	Общая площадь индивидуального жилого дома	м ²	315,0	
5	Высота застройки вдоль границы земельного участка, граничащей с улично-дорожной сетью, от уровня земли до верха парапета, карниза (свес) скатной кровли	м	9,4 11,0	
6	Количество этажей индивидуального жилого дома, в т.ч. подземных		3	
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	40,8	

- Аэродром Краснодар (Пашковский). Границы 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории Аэродрома Краснодар (Пашковский).
- Военный Аэродром Краснодар (Центральный) в границах общей приаэродромной территории (до установления приаэродромной территории)
 - частично в охранной зоне сетей канализации;
 - частично в охранной зоне сетей водоснабжения;
 - частично в охранной зоне сетей газоснабжения низкого давления;
 - частично в III поясе санитарной охраны артезианской скважины;
 - частично в охранной зоне линий электропередач 6 кВ.
- Существующие строения подлежат сносу.
- Красная линия утверждена решением городской Думы Краснодара от 20.01.2004 № 43 п.12.

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	примечание
1	Проектируемый индивидуальный жилой дом	3	150,8	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- граница участка
- проектируемый индивидуальный жилой дом
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
- плиточное покрытие
- травяной газон
- парковочное место
- существующие строения, подлежащие сносу
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта
- красная линия утверждена решением городской Думы Краснодара от 20.01.2004 № 43 п.12.
- охранная зона сетей канализации
- охранная зона сетей водоснабжения
- охранная зона сетей газоснабжения низкого давления
- охранная зона линий электропередач 6 кВ.
- III пояс санитарной охраны артезианской скважины.

					1389/2022-ООППС			
					Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ ул. Лермонтова, 1			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
						Графическое описание	П	1
Изм. отдела	Сеча Д.Е.				12.22		Схема земельного участка на топографической съемке М 1:500.	МБУ "ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ"
Глав. спец.	Зайцева К.С.				12.22			