

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано: ООО «АврораРус».

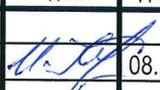
Настоящее заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов объекта капитального строительства (реконструкции) на земельном участке: площадью 13563 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0403017:1496, расположенном по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская.

Заключение подтверждает, что строительство **многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)** на земельном участке с вышеуказанным кадастровым номером, расположенном по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская - не противоречит требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка. Процент застройки земельного участка составит до 100%.

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

Земельный участок с вышеуказанным КН 23:43:0403017:1496, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории

						1043/2019 – ООППРС-ПЗ			
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
					08.19	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Вед. спец.		Корнет					ООППР	1	7
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6., 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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее ПЗЗ) рассматриваемый земельный участок расположен в общественно-деловых зонах местного значения (ОД.2.), и относится к условно разрешенным видам использования (2.2.2) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(2.6).

Пределные (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) (2.2.3):

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

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);

3) 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;

4) максимальное количество надземных этажей зданий - 24;

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

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объек-

							1043/2019 – ООППРС-ПЗ	Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

тов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" (код 3.1) не подлежат установлению.

Согласно ст.27 ПЗЗ, п.1, 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.

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.

2. Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар.

Согласно схеме функционального зонирования территории муниципального образования город Краснодар земельные участки: площадью 13563 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0403017:1496, расположен по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, на-

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1043/2019 – ООПРС-ПЗ			

ходится в общественно-деловой зоне (зона общественно-делового и коммерческого назначения).

3. Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования 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, 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 зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов:

- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;
- 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;
- 3) 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.

						1043/2019 – ООППРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

Процент застройки земельных участков составит до 100%. При строительстве объектов соблюдаются минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Вывод: Учитывая изложенное, исходя из анализа схемы планировочной организации земельных участков обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, расположенных по адресу: город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от границ земельного участка: с КН 23:43:0403017:1496 – по границе с земельным участком с КН 23:43:0403017:1500, с земельным участком 23:43:0403017:1083 (для размещения автомобильной стоянки), 23:43:0403017:1082 (для эксплуатации предприятия оптовой, мелкооптовой торговли непродовольственными товарами), с земельным участком 23:43:0403017: 57 свободным от застройки (для эксплуатации подземного резервуара) с землями общего пользования ул. Старокубанской - соответствует требованиям технических регламентов, в том числе Федеральному закону от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федеральному закону от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», требованиям СНиПов (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2011), СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» (СП 112.13330.2011)); СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», не несет негативного воздействия на окружающую среду и соответствует ограничениям использования земельного участка с учетом расположения земельного участка:

										Лист
										7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1043/2019 – ООППРС-ПЗ				

- на территории объекта археологического наследия – Городище «ТЭЦ»;

- в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "КЛ-10 кВ ф.351 от ПСТ "ХБК" до ТП-957".

Процент застройки земельного участка составит до 100%.

									Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1043/2019 – ООПРС-ПЗ			8