

Россия  
Муниципальное бюджетное учреждение  
«Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310037903 КПП 231001001  
ОГРН 1022301629426

Заказчик: Садунян Светлана Ивановна

## Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

при размещении объекта капитального  
строительства (реконструкции), по адресу: город  
Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.  
1-я Линия Поймы реки Кубань, 148.

**538/2020 - ООПРС**

Директор

В.В. Решетняк

Зам. начальника отдела

Д.Е. Сечь

Вед. специалист

И.В. Корнет



Краснодар 2020

## ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектом капитального строительства

Адрес строительства: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. 1-я Линия Поймы реки Кубань, 148.

Объект реконструкции с планируемым отклонением от предельных параметров: **Одноэтажная жилая пристройка с мансардой.**

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

### 1. Проектные решения

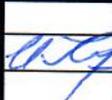
Функциональное назначение предполагаемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства: **Одноэтажная жилая пристройка с мансардой.**

На земельном участке с КН 23:43:0306039:62 предусмотрено строительство одноэтажной жилой пристройки с мансардой размерами 3,9 м x 8,0 м к жилому дому лит. «Д» с КН 23:43:0306039:101 на месте снесенного навеса, благоустройство и озеленение участка.

Схема транспортного обслуживания объекта осуществляется с ул. им. Павлова и далее по ул. 1-я Линия Поймы реки Кубань.

Процент застройки земельного участка составит 42,3% (при нормативе 60%).

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)

						538/2020 – ООППРС-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Вед. спец.		Корнет И.В.			11.20	Пояснительная записка	Стадия ООППР	Лист 1	Листов 9
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		















Линия Поймы реки Кубань, 146.

Процент застройки земельного участка составит 42,3% (при нормативе 60%).

### **ВЫВОД:**

В связи с тем, что участок с кадастровым номером 23:43:0306039:62 площадью 296 кв.м в настоящее время застроен, а также в связи с тем, что **размеры** земельного участка **меньше** установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка, планируемая реконструкция жилого дома - размещение одноэтажной жилой пристройки с мансардой к существующему жилому дому лит. «Д» с КН 23:43:0306039:101 имеет отклонения от нормативного отступа от границ участка. **Испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от границ земельного участка с КН 23:43:0306039:62 по ул.1-я Линия Поймы реки Кубань,148 на расстояние - 1,0 м от земельного участка по адресу ул. 1-я Линия Поймы реки Кубань, 146, на расстояние - 1,75 от земельного участка по адресу ул. 1-я Линия Поймы реки Кубань, 150 - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в его границах расположены - приаэродромная территории аэродрома «Краснодар – Центральный», зона возможного катастрофического затопления, 3 -й пояс ЗСО артезианских скважин и водозабора, частично охранная зона электрокабеля , частично охранная зона газопровода низкого давления).**

										Лист
										9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	538/2020 – ООППРС-ПЗ				

Карта градостроительного зонирования территории  
муниципального образования город Краснодар

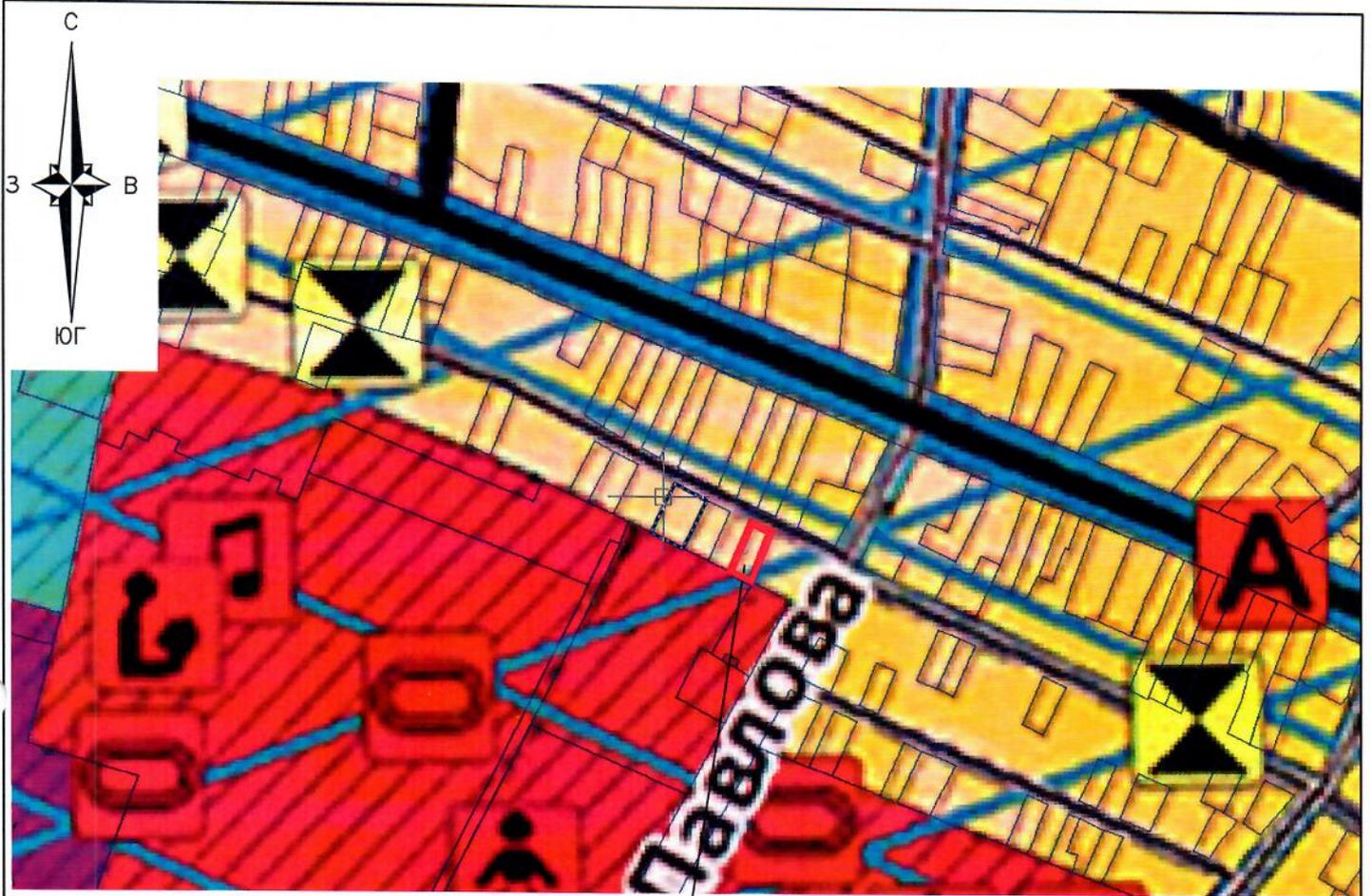


Условные обозначения :

-  - граница участка
-  - Ж.2 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
-  - Ж.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара

Рассматриваемый участок

						<b>538-2020-ООПРС</b>		
						Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу : город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. , 1-я Линия Поймы реки Кубань, 148.		
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата			
Зам.нач. отд. Сечь Д.Е.						стадия	лист	листов
Вед. спец. Корнет И.В.						П	2	
Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (фрагмент)						МБУ "ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ"		



Рассматриваемый земельный участок

Условные обозначения

 - Граница земельного участка

Жилые зоны

 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

 - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Общественно-деловые зоны

 - многофункциональная общественно-деловая зона

						<b>538/2020 - ООПРС</b>		
						Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. 1-я Линия Поймы реки Кубань, 148.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
						стадия	лист	листов
Зам.нач.отд.		Сечь Д.Е.				П	3	
Вед. спец.		Корнет И.В.						
						Карта (схема) функционального зонирования территории муниципального образования город Краснодар.		
						МБУ "ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ"		