

«Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров для реконструкции магазина на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. 1-я Линия ПРК, 43»



Исхакова М.Л.

При реконструкции магазина, располагаемого на участке с кадастровым номером 23:43:0306034:126, в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается.

Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличии зон с особыми условиями использования территории.

Земельный участок полностью расположен:

- на приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский);
- на приаэродромной территории аэродрома Краснодар «Центральный» (до установления приаэродромной территории);
- зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности.

На земельном участке установлено наличие охранной зоны водопровода и охранной зоны ЛЭП 0,4 кВ ТП-77.

Согласно Приказа № 50-П от 29.01.2021г. Федерального Агентства Воздушного Транспорта, земельный участок расположен в подзонах №3,4,5 и 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) и в приаэродромной территории аэродрома Краснодар «Центральный» (до установления приаэродромной территории). Высота реконструируемого магазина, составляет – 8 м, что не превышает ограничения установленные 3,4,5 и 6 подзонами аэродрома Краснодар (Пашковский). Здание реконструируемого магазина не угрожает безопасности полётов воздушных судов, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, не относится к объектам опасного производства и не способствует привлечению массового скопления птиц.

Земельный участок расположен в зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности. В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		2

с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют: ценные градоформирующие объекты, исторически ценные объекты, здания и сооружения, составляющие предмет охраны исторического поселения.

Сведения о границах особо охраняемых природных территориях в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

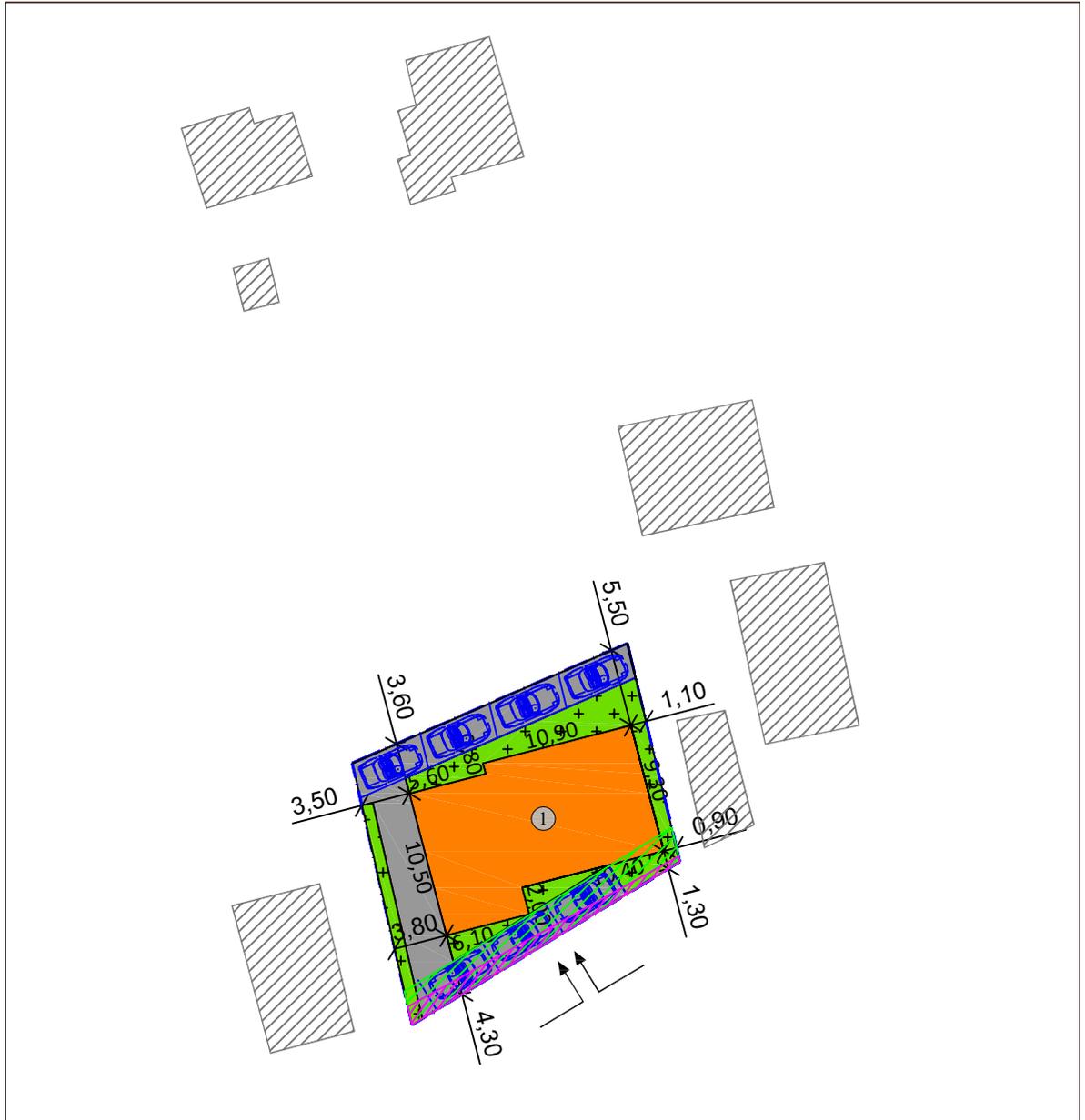
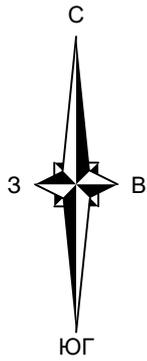
Участок находится за границей исторического центра. Земельный участок не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

На прилагаемой схеме земельного участка на топографической съемке предусмотрено расположение реконструируемого магазина с планируемым отклонением, позволяющее обеспечить эффективное использование земельного участка, организацию парковочных мест и благоустройство территории.

В связи с тем, что площадь земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, что препятствует эффективному освоению участка и является неблагоприятной характеристикой в соответствии с частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ прошу разрешить определить отступ от территории общего пользования по ул. 1-я Линия ПРК – 1,30 метра, земель, государственная собственность на которые не разграничена с восточной стороны – 0,9 метра.

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Медок	Подпись	Дата		3

Графическое описание Схема земельного участка на топографической съемке М 1:500



Кадастровый номер земельного участка 23:43:0306034:126 площадь-375 кв.м, площадь застройки -162 кв.м., процент застройки - 43%

Условные обозначения:

	- граница землепользования		- охранная зона водопровода
	- реконструируемый магазин		- охранная зона ЛЭП
	- существующие объекты капитального строительства на смежных земельных участках		- травяной газон озеленение
	- подъезды и подходы		- асфальтобетонное покрытие
			- парковочные места

Зоны с особыми условиями использования территории

Земельный участок расположен в 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) и в приаэродромной территории аэродрома Краснодар «Центральный» (до установления приаэродромной территории), зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности