

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: край Краснодарский,
г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ,
ул. Конечная, 9**

184/2024 - ООППРС

Краснодар 2024

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310200324 КПП 230801001
ОГРН 1172375034842

Заказчик: Юсупов Александр Юрьевич

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров

при размещении объекта капитального
строительства, по адресу: край Краснодарский,
г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ,
ул. Конечная, 9

184/2024 - ООПРС

Заместитель директора

Начальник отдела

Главный специалист



Б.М. Урусов

Д.Е. Сечь

К.С. Зайцева

Краснодар 2024

Обозначение			Наименование			Примечание																																				
184-ООППРС - С			Содержание тома.																																							
184-ООППРС - ПЗ			Обоснование отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектом капитального строительства. 1. Информация о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства. 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. 3. Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар. 4. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар. 5. Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров. Графические материалы: Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500. Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов. Приложение: Выписка из реестра членов саморегулируемой организации СРО НП «ГПО ЮО»; Сведения АО «Электросети Кубани» «Краснодарэлектросеть».																																							
184-ООППРС лист 1																																										
184-ООППРС - ПЗ																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Изм.</th> <th>Кол.уч.</th> <th>Лист</th> <th>Недок</th> <th>Подпись</th> <th>Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Глав. спец.</td> <td></td> <td>Зайцева К.С.</td> <td></td> <td></td> <td>01.24</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата							Глав. спец.		Зайцева К.С.			01.24													184-ООППРС - С <table border="1"> <thead> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>РП</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> Содержание тома МБУ «Институт Горкадастрпроект»	Стадия	Лист	Листов	РП	1	1
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата																																					
Глав. спец.		Зайцева К.С.			01.24																																					
Стадия	Лист	Листов																																								
РП	1	1																																								

ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров при застройке земельного участка объектами капитального строительства

1. Информация о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства.

Адрес строительства: Российская Федерация, край Краснодарский, Карасунский внутригородской округ, ул. Конечная, 9.

На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0411012:9 площадью 941 кв. м. предполагается строительство объекта капитального строительства: двухэтажный индивидуальный жилой дом с размерами 16,7 м x 10,1 м, благоустройство и озеленение участка.

Цель выполнения работ: Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства двухэтажного индивидуального жилого дома.

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

Схема транспортного обслуживания объекта осуществляется со стороны ул. Уральской, и далее по ул. Конечной.

						184/2024 – ООППРС-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Глав.спец.		Зайцева К.С.			01.24	Пояснительная записка	Стадия ООППР	Лист 1	Листов 9
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

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 земельного участка		
2	Общая площадь застройки проектируемого индивидуального жилого дома	м ²	941,0
3	Строительный объем проектируемого индивидуального жилого дома	м ³	168,6
4	Общая площадь проектируемого индивидуального жилого дома	м ²	1 349,3
5	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа проектируемого индивидуального жилого дома	м	269,7
6	Количество этажей в т.ч. подземный проектируемого индивидуального жилого дома		8,0
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	2
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	-
			17,9
			62,6

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

Согласно схеме функционального зонирования территории муниципального образования город Краснодар, утвержденной решением городской Думы г. Краснодара от 02 сентября 2020 г. N 100 п.1, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0411012:9, площадью 941 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Конечная, 9 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30 .01.2007 г. N 19 п.6, в редакции от 29.05.2023, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0411012:9 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж - 1.

В соответствии со статьёй 40. п.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

- 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.

5. Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров.

Гражданину Юсупову Александру Юрьевичу (Заказчик) на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0411012:9, площадью 941 кв.м.

Фактическое использование земельного участка: земельный участок свободен от застройки.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0411012:9 имеет вид разрешенного использования: **Для индиви-**

						184/2024 – ООППРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		3

дуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов.

В связи с тем, что земельный участок имеет **неблагоприятную конфигурацию** шириной 8,4 м., **зону с особыми условиями использования территории** (охранные зоны инженерных коммуникаций) провести строительство двухэтажного индивидуального жилого дома с соблюдением требований градостроительного регламента не представляется возможным.

ВЫВОД:

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства, учитывая **неблагоприятную конфигурацию** земельного участка шириной 8,4 м., **зону с особыми условиями использования территории** (охранные зоны инженерных коммуникаций), что препятствует его эффективному использованию и является негативной характеристикой в соответствии с ч.1 ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства со следующими отступами:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северо-западной стороны – 1.5 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с юго-восточной стороны – 1.5 м.

						184/2024 – ООППРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		4

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

Член СРО Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа»
СРО-П-039-30102009

Местонахождение: 350000, г. Краснодар, Красная ул., д.89/3
Тел/факс (861) 255-34-64

16.01.2024 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничениям использования земельного участка (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), границы приаэродромной территории и границы 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории, Аэродрома Краснодар (Пашковский), частично в охранный зоне сетей газоснабжения, частично в охранный зоне сетей канализации, частично в охранный зоне сетей водоснабжения, частично в охранный зоне линии связи, охранный зоне линии электропередач низкого напряжения, частично в границах охранный зоны с реестровым номером 23.43.2.1365 подземных кабельных линий электропередачи, частично в границах охранный зоны с реестровым номером 23.43.2.1398 подземных кабельных линий электропередачи, частично в границах охранный зоны объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кв от 1 секц. ПС Пашковская до 1 секц. РУ-10 кв 2КПТП 1719 с реестровым номером 23.43-6.1900, частично в границах охранный зоны объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10 кв от 2 секц. ПС Пашковская до 2 секц. РУ-10 кв 2 БКТП 1719» с реестровым номером 2343-6.1476, полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №71. Реестровый номер 23:43-6.7744, в охранный зоне "ВЛ-10 кв от 2 секц. ПС Пашковская до 2 секц.РУ-10 кв 2БКТП 1719". Реестровый номер 23:43-6.5324 - КЛ-10кВ РП-75 - до муфты врезки ТП-2388п, реестровый номер охранный зоны. Реестровый номер 23:43-6.5611.

Объекта капитального строительства на земельном участке площадью 941 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0411012:9 расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Конечная, 9
Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-ну Юсупову Александру Юрьевичу

И подтверждает, строительство объекта капитального строительства **двухэтажного индивидуального жилого дома** на земельном участке, принадлежащем заявителю на праве собственности с кадастровым номером:

23:43:0411012:9

площадью:

941 кв. м.

по адресу:

РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Конечная, 9.

с разрешённым видом использования: Для индивидуального жилищного строительства.

категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар утвержденные решением городской Думы города Краснодара от 30.01. 2007 г. N 19 п.6., в редакции от 29.05.2023 (далее - ПЗЗ) п.1 ст.19, при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Земельный участок расположен:

Аэродром Краснодар (Пашковский). Границы приаэродромной территории и в границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0411012:9 расположен в границах общей приаэродромной территории Военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Проектируемый объект капитального строительства двухэтажный индивидуальный жилой дом 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 навигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

- частично в охранной зоне сетей газоснабжения,
- частично в охранной зоне сетей канализации,
- частично в охранной зоне сетей водоснабжения,
- частично в охранной зоне линий связи,
- частично в охранной зоне линий электропередач низкого напряжения.

На рассматриваемом земельном участке по ограждению (забору) с юго-западной, юго-восточной стороны расположен надземный газопровод низкого давления (0,005 мПа).

В соответствии с п.5.1.2 "СП 62.13330.2011". Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002" (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 N 780) (ред. от 27.12.2021) (далее – Свод правил. Газораспределительные системы) прокладку газопровода допускается предусматривать подземной, подводной или надземной.

Надземную прокладку газопроводов допускается предусматривать по стенам газифицируемых зданий, внутри жилых дворов и кварталов, а также на отдельных участках трассы, в том числе на участках переходов через искусственные и естественные преграды, при пересечении сетей инженерно-технического обеспечения.

Согласно приложению Б, Таблиц Б.1 Свода правил. Газораспределительные системы. Минимальные расстояния от надземных (наземных без обвалования) газопроводов до зданий, сооружений и сетей инженерно-технического обеспечения для газопровода низкого давления (0,005 мПа) и жилых зданий степеней огнестойкости I - III и класса конструктивной пожарной опасности С0, С1 не нормируется.

Расположение объектов капитального строительства определено с учетом Свода Правил. Газораспределительные системы, обеспечения требований безопасности, установленных техническими регламентами и нормативными правовыми документами с учётом безопасности эксплуатации сетей газораспределения и газопотребления сложных условий грунта.

Перед началом строительства, существующий распределительный щит и существующие линии электропередач низкого напряжения подлежат переносу и (или) переустройству).

Существующие соединительные (ветки) сети связи, сети водоснабжения, подлежат присоединению (выпуску) к проектируемому объекту капитального строительства.

Согласно схеме земельного участка на топографической основе расположена охранный зона транзитных инженерных сетей канализации. Перед началом строительства необходимо получить разрешение на сокращение охранный зоны транзитных сетей канализации.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок расположен полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №71. Реестровый номер 23:43-6.7744.

Бурить новые скважины и производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю.

В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии 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; в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах земельного участка отсутствуют.

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

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок расположен:

частично в границах охранный зоны с реестровым номером

23.43.2.1365 подземных кабельных линий электропередачи,
частично в границах охранной зоны с реестровым номером

23.43.2.1398 подземных кабельных линий электропередачи,
частично в границах охранной зоны объекта электросетевого
хозяйства ВЛ-10 кв от 1 секц. ПС Пашковская до 1 секц. РУ-10 кв 2КПТП
1719 с реестровым номером 23.43-6.1900,

частично в границах охранной зоны объекта электросетевого
хозяйства «ВЛ-10 кв от 2 секц. ПС Пашковская до 2 секц. РУ-10 кв 2 БКТП
1719» с реестровым номером 23.43-6.1476.

КЛ-10кВ РП-75 - до муфты врезки ТП-2388п, реестровый номер
охранной зоны. Реестровый номер 23.43-6.5611

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый объект капитального строительства: двухэтажный индивидуальный жилой дом принят: II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0. В соответствии с п. 5.3.3 СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ, ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» (с Изменением N 1)», п. 4.11 «Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости – 6 м.

Соседние строения располагаются на расстоянии 3,9 м., 3,3 м. и 4,1 м. На основании п. 5.3.3. СП 4.13130.2013 - противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий автоматическими установками пожаротушения и устройстве кранов для внутриквартирного пожаротушения.

Проектируемый объект капитального строительства: двухэтажный индивидуальный жилой дом, не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Конечной.

Таким образом, при строительстве объекта капитального строительства с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части противопожарных норм будут соблюдены.

По соблюдению санитарных норм.

В соответствии с СП.42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» – В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

Согласно схеме земельного участка на топографической основе, проектируемый объект капитального строительства двухэтажный индивидуальный жилой дом располагается таким образом, что обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно,

инсоляция обеспечивается ежедневным непрерывным 3-х часовым облучением прямыми солнечными лучами помещений и территорий, находящихся на соседних земельных участках. Таким образом, при строительстве объекта капитального строительства с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части санитарных норм в соответствии с СП.42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» будут соблюдены.

По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с ПЗЗ земельный участок расположен – в Ж-1 - застройки индивидуальными жилыми домами.

Объект капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства **двухэтажный индивидуальный жилой дом.**

- нормативное расстояние от проектируемого жилого дома до границ соседних земельных участков составляет - 3,0 м.

Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

Так как земельный участок имеет **неблагоприятную конфигурацию** шириной 8,4 м., **зоны с особыми условиями использования территории** (охранные зоны инженерных коммуникаций) строительство двухэтажного индивидуального жилого дома, возможно с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства сокращение отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северо-западной стороны – 1.5 м;

- от границы рассматриваемого земельного участка с юго-восточной стороны – 1.5 м.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Конечная, 9, а также:

- при положительном заключении о результатах общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

- при вынесении решения администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства –

возможно получение отклонения от предельных параметров.

Вывод:

В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0411012:9, площадью 941 кв.м. имеет неблагоприятную конфигурацию земельного участка шириной 8,4 м. зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны инженерных коммуникаций) исходя из схемы планировочной организации земельного участка, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Конечная, 9 размещение проектируемого двухэтажного индивидуального жилого дома, с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северо-западной стороны – 1.5 м;

- от границы рассматриваемого земельного участка с юго-восточной стороны – 1.5 м.

соответствует требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, и ограничений использования земельного участка (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), границы приаэродромной территории и границы 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории, Аэродрома Краснодар (Пашковский), частично в охранной зоне сетей газоснабжения, частично в охранной зоне сетей канализации, частично в охранной зоне сетей водоснабжения, частично в охранной зоне линии связи, охранной зоне линии электропередач низкого напряжения, частично в границах охранной зоны с реестровым номером 23.43.2.1365 подземных кабельных линий электропередачи, частично в границах охранной зоны с реестровым номером 23.43.2.1398 подземных кабельных линий электропередачи, частично в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кв от 1 секц. ПС Пашковская до 1 секц. РУ-10 кв 2КПТП 1719 с реестровым номером 23.43-6.1900, частично в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10 кв от 2 секц. ПС Пашковская до 2 секц. РУ-10 кв 2

БКТП 1719» с реестровым номером 2343-6.1476, полностью в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №71. Реестровый номер 23:43-6.7744, в охранной зоне "ВЛ-10 кв от 2 секц. ПС Пашковская до 2 секц.РУ-10 кв 2БКТП 1719". Реестровый номер 23:43-6.5324, КЛ-10кВ РП-75 - до муфты врезки ТП-2388п, реестровый номер охранной зоны. Реестровый номер 23:43-6.5611.

Заместитель директора

Главный специалист

Обоснование выполнил

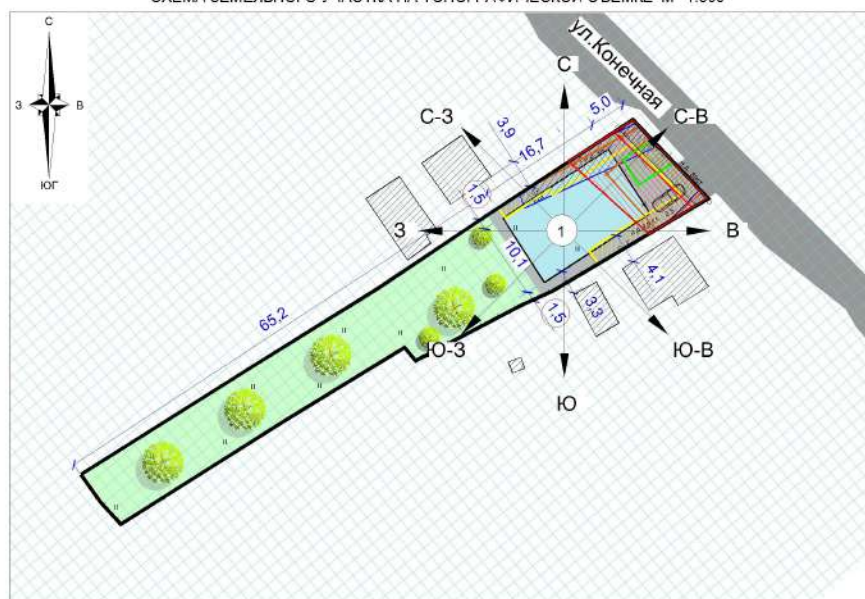


Б.М.Урусов

К.С. Зайцева

А.Ю.Юсупов

СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКЕ М 1:500



Технико-экономические показатели по земельному участку с кадастровым номером 23:43:0411012:9

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	м²	941,0
2	Общая площадь застройки проектируемого индивидуального жилого дома	м²	168,6
3	Строительный объем проектируемого индивидуального жилого дома	м³	1 349,3
4	Общая площадь проектируемого индивидуального жилого дома	м²	269,7
5	Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа проектируемого индивидуального жилого дома	м	8,0
6	Количество этажей в т.ч. подземный проектируемого индивидуального жилого дома		2
7	Максимальный процент застройки земельного участка	%	17,9
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	%	62,6

Условные обозначения

- граница земельного участка
- 1 - проектируемый индивидуальный жилой дом
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
- плиточное покрытие
- травяной газон
- декоративные деревья и кустарники
- парковочное место
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта

Зоны с особыми условиями использования территории

Аэродром Краснодар (Пашковский) Границы приаэродромной территории в границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

В общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории.

- охранная зона сетей газоснабжения
- охранная зона сетей канализации
- охранная зона сетей водоснабжения
- охранная зона линий связи
- охранная зона линий электропередачи низкого напряжения
- частично в границах охранной зоны с реестровым номером 23.43.2.1365 подземных кабельных линий электропередачи ,
- частично в границах охранной зоны с реестровым номером 23.43.2.1398 подземных кабельных линий электропередачи ,
- частично в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10 кв от 1 секц. ПС Пашковская до 1 секц. РУ-10 кв 2 КТПП 1719 с реестровым номером 23.43-6.1900,
- частично в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10 кв от 2 секц. ПС Пашковская до 2 секц. РУ-10 кв 2 БКТП 1719» с реестровым номером 23.43-6.1476.
- в охранной зоне «ВЛ-10 кв от 2 секц. ПС Пашковская до 2 секц. РУ-10 кв 2 БКТП 1719», Реестровый номер 23.43-6.5324.
- КЛ-10кВ РП-75 - до муфты врезки ТП-2388п, реестровый номер охранной зоны. Реестровый номер 23.43-6.5611.
- зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №71. Реестровый номер 23.43-6.7744