

Пояснительная записка

к заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 48:13:1180108:516, расположенного по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Липецкий муниципальный округ, с. Косыревка, ул. Новая

Содержание

1. Функциональное назначение, параметры и характеристики объекта капитального строительства	2
1) функциональное назначение объекта	2
2) идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»	2
3) проектные характеристики объекта капитального строительства	2
2. Информация о характеристиках земельного участка, неблагоприятных для застройки в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с которыми запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, о запрашиваемых предельных параметрах, а также о величине отклонений от предельных параметров	3
1) информация о земельном участке	3
2) информация о территориальной зоне, в которой расположен земельный участок	4
3) информация о предельных (минимальные и (или) максимальные) размерах земельных участков и предельных параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных градостроительным регламентом	4
4) информация о характеристиках земельного участка, неблагоприятных для застройки	4
5) информация об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ..	7
6) информация о соблюдении требований технических регламентов	8
3. Приложения	9

1. Функциональное назначение, параметры и характеристики объекта капитального строительства

1) функциональное назначение объекта – проектируемое здание парикмахерской

2) идентификационные признаки объекта капитального строительства, предусмотренные Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

- объект бытового обслуживания / здание парикмахерской 01.04.002.002
- принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не относится;
- возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - по сложности инженерно-геологических условий, по совокупности данных участок изысканий отнесен к I категории сложности. В прогнозе по характеру техногенного воздействия участок проектируемого строительства отнесен к потенциально подтопляемым территориям. Сейсмичность участка изысканий по картам ОСР-2015 «Общего сейсмического районирования территории Российской Федерации» (СП 14.13330.2018 приложение А) составляет по карте «А» - 5 баллов.
- принадлежность к опасным производственным объектам – не относится;
- пожарная и взрывопожарная опасность здания отсутствует. Функциональная пожарная опасность - Ф 3.5;
- наличие помещений с постоянным пребыванием людей - имеет в своем составе помещения с временным пребыванием людей (2 пом.);
- уровень ответственности – нормальный;

3) проектные характеристики объекта капитального строительства

Таблица 1

1. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Здание парикмахерской
2. Вид объекта капитального строительства:	непроизводственное
3. Назначение объекта:	объект бытового обслуживания / здание парикмахерской

4. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	-
5. Площадь застройки (кв. м):	160,0
6. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	-
7. Площадь (кв. м):	156,2
8. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	-
9. Площадь нежилых помещений (кв. м):	156,2
10. Площадь жилых помещений (кв. м):	-
11. Количество помещений (штук):	2
12. Количество нежилых помещений (штук):	2
13. Количество жилых помещений (штук):	-
13.1. в том числе квартир (штук):	-
14. Количество машино-мест (штук):	10
15. Количество этажей:	1
15.1. в том числе, количество подземных этажей:	0
16. Вместимость (человек):	8 (4 работника+4 посетителя)
17. Высота (м):	5,1
18. Иные показатели:	-

2. Информация о характеристиках земельного участка, неблагоприятных для застройки в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с которыми запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, о запрашиваемых предельных параметрах, а также о величине отклонений от предельных параметров.

1) информация о земельном участке:

- адрес: Липецкая область, Липецкий муниципальный округ, с. Косыревка, ул. Новая, уч. № 48:13:1180108:516;
- площадь земельного участка - 986м²;

- информация о расположенных в границах земельных участков объектах капитального строительства - объекты капитального строительства отсутствуют.

2) информация о территориальной зоне, в которой расположен земельный участок:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1. Установлен градостроительный регламент.

3) информация о предельных (минимальные и (или) максимальные) размерах земельных участков и предельных параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных градостроительным регламентом

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь м ² или га				
1	2	3	4	5	6	7
Коммунальное обслуживание (код 3.1)						
без ограничений	без ограничений	мин. – 0.0004 га; макс. – 1.0 га	0.5 м	3 этажа (предельная высота 15 м)	90%	Минимальный отступ от красной линии - 1.0 м

4) информация о характеристиках земельного участка, неблагоприятных для застройки:

земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- 48:13-6.5227-приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона.

Реквизиты документа-основания: «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Правительство РФ; приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 08.05.2020 № 461-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ О внесении изменения в приложение к Приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 8 мая 2020г. № 461-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 22.02.2022 № 111-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

Содержание ограничения (обременения): В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. е), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с «Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк», утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.2022г. №111-П).

- 48:13-6.5267- приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона.

Реквизиты документа-основания: «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Правительство РФ; приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 08.05.2020 № 461-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ О внесении изменения в приложение к Приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 8 мая 2020г. № 461-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 22.02.2022 № 111-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

Содержание ограничения (обременения): В границах 4 подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. г), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с «Проектом акта об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк», утвержденным Приказом Росавиации от 22.02.202г. № 111-П).

- 48:00-6.644 - приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона.

Реквизиты документа-основания: «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Правительство РФ; приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 08.05.2020 № 461-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ О внесении изменения в приложение к Приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 8 мая 2020г. № 461-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 22.02.2022 № 111-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

Содержание ограничения (обременения): В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Липецк запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «С промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов

воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения: - запрещено размещение магистральных газопроводов (в т.ч. сооружений на них); - запрещено размещение арсеналов, баз и складов ракет и боеприпасов до наружных проволочных ограждений охранного периметра аэропорта на расстоянии менее 15 км; - запрещено размещение складов нефти, магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них на расстоянии менее 200 м до территории аэропорта (от оси трубопровода или ограждения сооружения). В границах 5 подзоны ограничивается размещение опасных производственных объектов I – II классов опасности. Выбор места размещения новых опасных производственных объектов I и II классов опасности и реконструкцию существующих опасных производственных объектов I и II классов опасности в границах пятой подзоны необходимо выполнять при соблюдении промышленной безопасности опасного производственного объекта, а также с учетом максимально возможных зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте I и II классов опасности.

- 48:00-6.645, приаэродромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ.

Реквизиты документа-основания: «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ выдан: Правительство РФ; приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 08.05.2020 № 461-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ О внесении изменения в приложение к Приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 8 мая 2020г. № 461-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» от 22.02.2022 № 111-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация).

Содержание ограничения (обременения): п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. №1460.

- 48:00-6.586, приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона.

Ограничение использования земельного участка в пределах зоны: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ), решения:

1. дата решения: 19.03.1997, номер решения: 60-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ , источник официального опубликования: "Собрание законодательства РФ", 24.03.1997, N 12, ст. 1383

2. дата решения: 08.05.2020, номер решения: 461-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru.

3. дата решения: 22.02.2022, номер решения: 111-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: favt.gov.ru.

Земельные участки расположены в 7 зоне ограничения высоты застройки в границах третьей подзоны аэродрома Липецк.

Зона 7 образована внешней горизонтальной поверхностью (ВНП, R=15000м),

Максимальная абсолютная высота размещаемых объектов $N_{абс}=328,81$ м.

- 48:20-6.2046, Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 "Сырский-1", расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катюкова, владение 3 (третий пояс).

1.Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах третьего пояса ЗСО, допускается при : -использовании защищенных подземных вод; -условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения; -наличии согласования в установленном законодательством РФ порядке с учетом геологического заключения. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова осуществлять при соблюдении требований градостроительного, санитарного и природного законодательства.Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

5) информация об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 3

Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Параметры:	
	установленные градостроительным регламентом	планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение)
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы: от северной границы – 6,0 м, от южной границы – 6,0 м, от западной границы – 6,0 м, от восточной границы – 6,0 м	минимальные отступы: от северной границы – 6,0 м, от южной границы – 6,0 м, от западной границы – 1,95 м, от восточной границы – 6,0 м
Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа (предельная высота 15 м)	1 этаж (высота 5,1м)
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	90%	16,2

Иные показатели	Минимальный отступ от красной линии - 1.0 м	отсутствуют
-----------------	--	-------------

6) информация о соблюдении требований технических регламентов

Проектная документация разрабатывается в соответствии с действующими требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других технических регламентов и норм, действующих на территории Российской Федерации, и принятые решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию проектируемого объекта, при условии выполнения всех мероприятий, предусмотренных проектной документацией.

3. Приложения

1. Схема планировочной организации земельного участка на 1 листе 1 экз.