

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

03.03.2022 г. ✓

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничениям использования земельного участка (в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий: приаэродромная территория и границы 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), общая приаэродромная территория военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), - III пояс зоны санитарной охраны водозабора, частично зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (ЗОУИТ23:43-6.4339), частично охранная зона газопровода, частично охранная зона водопровода, частично охранная зона канализации связи.

Объекта капитального строительства на земельном участке площадью 445 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0304021:19, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, прд. Щорса, 6.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-ну Соленову Олегу Витальевичу

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

23:43:0304021:19

площадью:

445 кв. метров

по адресу:

РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, прд. Щорса, 6

с разрешённым видом использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно ст.19 ПЗЗ, п.1, п.п 3 - 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:

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. № 50-П земельный участок с кадастровым номером 23:43:0304021:19 расположен в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский);

- в общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);

- зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (ЗОУИТ23:43-6.4339);

- III пояс зоны санитарной охраны водозабора;

- частично в охранной зоне газопровода;

- частично в охранной зоне водопровода;

- частично в охранной зоне канализации связи;

Проектируемое здание двухэтажного жилого дома 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.

В соответствии с СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» для второго и третьего поясов п.3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

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

Расположение проектируемого объекта строительства определено с учетом охранных зон инженерных коммуникаций.

По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый двухэтажный жилой дом (ОКС) 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. Соседнее строение располагаются на расстоянии – 3,1 м. В соответствии с требованиями п. 5.3.3 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 двухэтажный жилой дом не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны прд. Щорса.

Таким образом, при строительстве ОКС 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» (далее по тексту – расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно».

Согласно схеме земельного участка на топографической основе, проектируемый ОКС 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 возведении ОКС 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 Правилами землепользования и застройки на территории 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, в редакции от 22.07.2021 № 17 п. 19, «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее ПЗЗ) – в зоне Ж-1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами:

нормативное расстояние от проектируемого жилого дома до границ соседних земельных участков составляет -3,0 м, отступ от фасадной границы земельного участка (с учетом запрета строительства в границах красных линий) – 3,0 м, максимальный процент застройки земельного участка – 50%.

Так как размеры земельного участка с КН 23:43:0304021:19 меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, строительство двухэтажного жилого дома возможно с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

- сокращение отступа до 1,36 м от границы земельного участка по прд. Щорса, 8,

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, прд. Щорса, 6, а также:

- при положительном заключении о результатах публичных слушаний 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 - отступ от границ земельного участка **по прд. Щорса, 8, до проектируемого жилого дома можно сократить.**

Вывод:

В связи с тем, что земельный участок с КН 23:43:0304021:19, площадью 445 кв. м имеет размеры участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, исходя из схемы планировочной организации земельного участка, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства двухэтажного жилого дома, по адресу: город Краснодар, Центральный внутригородской округ, прд. Щорса, 6, размещение планируемого двухэтажного жилого дома с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с

- сокращением отступа до 1,36 м от границы земельного участка по прд. Щорса, 8;

соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (участок расположен – в приаэродромной территории и в границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный» (до установления приаэродромной территории), в III поясе зоны санитарной охраны водозабора, частично в зоне ограничения от передающего радиотехнического объекта (ЗОУИТ23:43-6.4339), частично в охранной зоне газопровода, частично в охранной зоне водопровода, частично в охранной зоне канализации связи.

Директор

Вед. спец.



Д.С. Зайцев

И.В. Корнет



Саморегулируемая организация Ассоциация
«ГИЛЬДИЯ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ЮЖНОГО ОКРУГА»
СРО-П-039-30102009

344082, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, дом № 85, оф. 2-ой этаж
Тел/факс 8 (863) 210-55-06, 210-55-07, 210-55-08; e-mail: sro-gpouo@mail.ru
ИНН 6164288445, КПП 616401001, ОГРН 1096100000380

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

03.02.2022 г.

№ 059

**Саморегулируемая организация Ассоциация
«Гильдия проектных организаций Южного округа»
СРО АСС «ГПО ЮО»**

*Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации*

344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, д. 85, 2 эт.,

<http://www.sro-gpouo.ru/>

mailbox@sro-gpouo.ru; sro-gpouo@mail.ru

СРО-П-039-30102009

Выдана: МУНИЦИПАЛЬНОМУ БЮДЖЕТНОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ «ИНСТИТУТ
ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или
полное наименование заявителя - юридического лица)

| Наименование | Сведения |
|---|---|
| 1. Сведения о члене саморегулируемой организации: | |
| 1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица | МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР; МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» |
| 1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | 2310200324 |
| 1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) | 1172375034842 |
| 1.4. Адрес места нахождения юридического лица | 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, дом № 89/3 |

Продолжение на листе 2

Исполнительный директор
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко

| | | |
|---|---|--|
| 2. Сведения о членстве юридического лица в саморегулируемой организации: | | |
| 2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации | рег. № 186 | |
| 2.2. Дата регистрации юридического лица в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год) | 03.03.2010 г. | |
| 2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации | Решение Коллегии СРО НП «ГПО ЮО» (Протокол от 03.03.2010 г. № 2) | |
| 2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год) | 03.03.2010 г. | |
| 2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год) | --- | |
| 2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации | --- | |
| 3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ: | | |
| 3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства по договору подряда на подготовку проектной документации: | | |
| в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) | в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) | в отношении объектов использования атомной энергии |
| с 05.03.2010 г. | --- | --- |

Продолжение на листе 3

Исполнительный директор
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен **взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:**

| | | |
|--------------|-----|---|
| а) первый | --- | не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей |
| б) второй | V | не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей |
| в) третий | --- | не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей |
| г) четвертый | --- | составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более |

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен **взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:**

| | | |
|--------------|-----|--|
| а) первый | --- | не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей |
| б) второй | --- | не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей |
| в) третий | --- | не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей |
| г) четвертый | --- | составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более |

4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации:

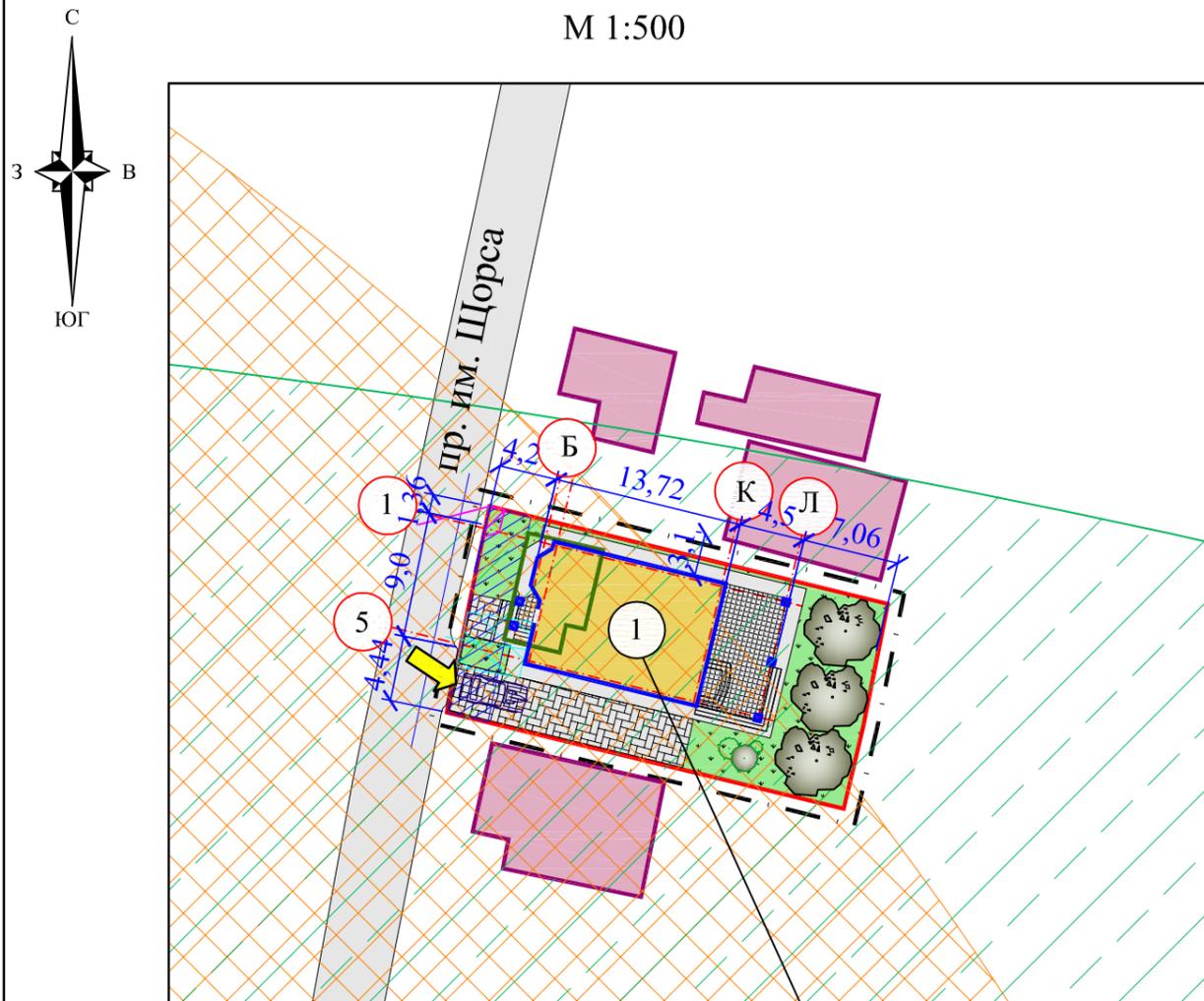
| | |
|--|-----|
| 4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год) | --- |
| 4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ | --- |

Исполнительный директор
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко

СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЁМКЕ
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

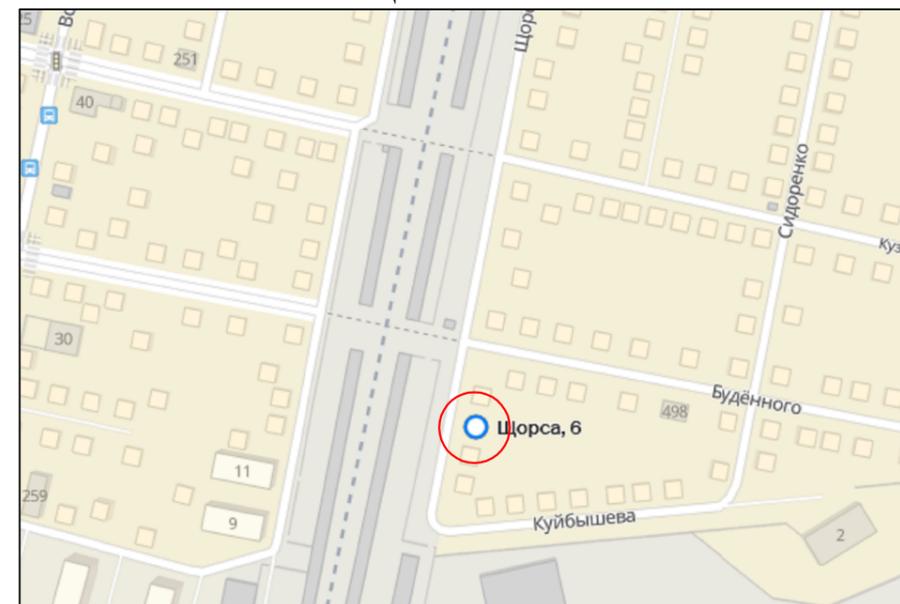
- граница участка
- проектируемый жилой дом
- существующий жилой дом, подлежащий сносу
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
- плиточное покрытие
- травяной газон
- парковочное место
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта
- декоративные и фруктовые деревья и кустарники
- охранный зона газопровода
- охранный зона водопровода
- охранный зона канализации связи
- зона ограничения от передающего радиотехнического объекта
- III пояс СЗЗ водозабора

Проектируемый двухэтажный жилой дом

Экспликация зданий и сооружений

| № п/п | Наименование | Этажность | Площадь застройки м ² | примечание |
|-------|-------------------------|-----------|----------------------------------|------------|
| 1 | Проектируемый жилой дом | 1 | 172,90 | |

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Технико-экономические показатели по участку

| № П/П | Наименование | Ед. изм. | Количество | Примечание |
|-------|---|----------------|------------|------------|
| 1 | Площадь участка | м ² | 445,00 | |
| 2 | Площадь застройки участка | м ² | 172,90 | |
| 3 | Общая площадь жилого дома | м ² | 251,10 | |
| 4 | Строительный объём жилого дома | м ³ | 1210,030 | |
| 5 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 39,00 | |
| 6 | Высота жилого дома | м | 7,90 | |
| 7 | Количество этажей жилого дома, в т.ч. подземных | | 2 | |

- В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции от 22.07.2021 № 17 п.19, земельный участок расположен в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.
- Земельный участок располагается;
 - в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский);
 - в общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);
 - III пояс зоны санитарной охраны водозабора;
 - частично в охранный зоне газопровода;
 - частично в охранный зоне водопровода;
 - частично в охранный зоне канализации связи;
 - частично в зоне ограничения от передающего радиотехнического объекта (ЗОУИТ 23:43-6.4339).
- Существующий жилой дом на земельном участке подлежат сносу.

| | | | | | | | | |
|------|---------|-------|--------|-------|------|--|--|--|
| | | | | | | 145/2022-ООПРС | | |
| | | | | | | Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: прд. Щорса, 6 в Центральном внутригородском округе города Краснодара. | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист. | № док. | Подп. | Дата | | | |
| | | | | | | Графическое описание | | |
| | | | | | | стадия лист листов | | |
| | | | | | | П 1 | | |
| | | | | | | Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500. | | |
| | | | | | | МБУ "ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ" | | |