

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО  
ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ  
РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (приаэродромная территория Военного  
Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления  
приаэродромной территории); 3 пояс зоны санитарной охраны  
Елизаветинского водозабора; охранный зона воздушной линии  
электропередач ВЛ-0,4кВ ТП ЕЛ-2-843)**

Краснодарский край, г. Краснодар,  
ст-ца Елизаветинская, пер. Кубанский, 33  
кад. № 23:43:0131009:42

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); 3 пояс зоны санитарной охраны Елизаветинского водозабора; охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ-0,4кВ ТП ЕЛ-2-843)

Согласно схемы земельного участка с обозначением места размещения проектируемого индивидуального жилого дома, процент застройки земельного участка, этажность, соответствуют регламенту зоны застройки Ж-1.

1. По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый индивидуальный жилой дом (далее по тексту - ОКС) на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, пер. Кубанский, 33 кад. № 23:43:0131009:42, принят максимальными размерами в плане 9,0x11,0 метров, степени огнестойкости II и класса конструктивной пожарной опасности С0.

В соответствии с п. 4. СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» Противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 должны составлять - 6 метров.

Согласно обоснованию необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства планируется оборудование проектируемого объекта капитального строительства автоматическими установками пожаротушения и устройство кранов для внутриквартирного пожаротушения.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» (далее по тексту' - СП 4.13130.2013), 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.».

Проектируемое здание не ограничивают доступ пожарных машин, обеспечиваются требуемые проезды и подъезды для пожарной техники.

На основании вышеуказанного:

- Проектируемое здание не ограничивает доступ пожарных машин, обеспечиваются требуемые проезды и подъезды для пожарной техники;
- Собственником рассматриваемого земельного участка были предусмотрены противопожарные мероприятия в соответствии с СП 4.13130.2013. (планируется оборудование объекта автоматическими установками пожаротушения и устройство кранов для внутриквартирного пожаротушения; проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Северной и пер. Кубанского).

Таким образом, при возведении ОКС с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части противопожарных норм будут соблюдены.

## 2. По соблюдению санитарных норм.

Согласно схемы земельного участка на топографической основе, проектируемый ОКС располагается таким образом, что обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухня) из окна в окно.

Согласно требований СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" коэффициент естественной освещенности (КЕО) жилых комнат при верхнем или комбинированном освещении должен составлять не менее 2,0 %; при боковом не менее 0,5 %.

Проектируемый ОКС принят максимальными размерами в плане 9,0x11,0 метров, согласно графической части - лист схемы размещения планируемого ОКС, (приложение к Обоснованию уменьшения предельных параметров земельного участка), располагается таким образом, что обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно. Инсоляция обеспечивает ежедневное непрерывное 3 часовое облучение прямыми солнечными лучами помещений и территорий находящихся на соседних земельных участках, коэффициент естественной освещенности (КЕО) жилых комнат при верхнем или комбинированном освещении будет составлять не менее 3,0 %; при боковом не менее 0,7 %, что отвечает требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Таким образом, при возведении ОКС с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части санитарных норм будут соблюдены.

## 3. По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6, нормативное расстояние от проектируемого ОКС до границ соседних земельных участков составляет 3,0

м. но т.к. рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками, то при этом расстояние от ОКС до границ соседнего земельного участка может быть уменьшено в соответствии со ст. 16 «Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. № 19 п.6, при получении Застройщиком разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Этажность проектируемого ОКС, процент застройки земельного участка, соответствуют требованиям Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. № 19 п.6.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, пер. Кубанский, 33 кад. № 23:43:0131009:42, 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 соседних земельных участков до проектируемого объекта капитального строительства можно сократить.

**Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории). Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007-№ 19 п 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на 1 территории муниципального образования город Краснодар». Статья 37 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны (далее -- Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов.**

**Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны Елизаветинского водозабора.** Зона ограничений от химического загрязнения. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:** размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков. Производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова при обязательном согласовании с Управлением Роспотребнадзора по КК.

**Земельный участок частично расположен в охранной зоне воздушной линии электропередач ВЛ-0,4кВ ТП ЕЛ-2-843.** В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов ЭСХ, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юр. лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: набрасывать на провода и опоры ВЛ электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры ВЛ электропередачи; размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам ЭСХ, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам ЭСХ, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; 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, ВЛ электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки; 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). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников; дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ВЛ электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах ВЛ электропередачи); земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах ВЛ электропередачи); полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах ВЛ электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы,

связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов ЭСХ напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах ВЛ электропередачи); складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Планируемый объект капитального строительства в охранную зону воздушной линии электропередач ВЛ-0,4кВ ТП ЕЛ-2-843 не попадает.

Размещение планируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, пер. Кубанский, 33 кад. № 23:43:0131009:42 определено с учетом расположения в: приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); 3 поясе зоны санитарной охраны Елизаветинского водозабора; охранной зоне воздушной линии электропередач ВЛ-0,4кВ ТП ЕЛ-2-843.

Основанием для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров, послужили неблагоприятные для застройки размеры рассматриваемого земельного участка (меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков).

**Вывод:** Учитывая изложенное, исходя из схемы земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, пер. Кубанский, 33 кад. № 23:43:0131009:42 испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от проектируемого объекта капитального строительства до: земельного участка с кад. № 23:43:0131009:41 (ул. Северная, 24/1) – 1,3 метра; земель общего пользования со стороны ул. Северной – 2,0 метра - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПам, ограничениям использования земельного участка (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); 3 пояс зоны санитарной охраны Елизаветинского водозабора; охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ-0,4кВ ТП ЕЛ-2-843).

Руководитель: \_\_\_\_\_



10.08.2021

МП



Юр. адрес: 350088, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6 | ИНН/КПП 2309120096/231201001, ОГРН 1092300004631

*Конус Сервис  
Давидов Р.Д. Давидов*

**СОЮЗ  
"КОМПЛЕКСНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"**

ТЕЛЕФОН.: 8 (861) 992-09-03, 8 (861) 992-09-02 | САЙТ: www.kop-sro.ru | E-MAIL: info@sro-47.ru

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ**

05.08.2021 г.

(дата)

1051

(номер)

**Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»**

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

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

(вид саморегулируемой организации)

**350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,**

**<http://www.kop-sro.ru>, [info@sro-47.ru](mailto:info@sro-47.ru)**

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

**СРО-П-133-01022010**

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана

**Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий-К»**

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

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий-К», ООО «Зодчий-К»</b>
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<b>2308256175</b>
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	<b>1182375038075</b>
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	<b>350020, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Дзержинского, д.33, офис 1</b>
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-----
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	<b>2616</b>
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	<b>30.04.2019</b>
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	<b>30.04.2019, решение совета директоров № 507</b>
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	<b>30.04.2019</b>
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-----
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-----
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания,	

осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

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
30.04.2019	-----	-----
указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права

3.2. 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, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	V	до 25 млн. руб.
б) второй	-----	-----
в) третий	-----	-----
г) четвертый	-----	-----
д) пятый <*>	-----	-----
е) простой <*>	-----	-----

<\*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

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 (нужное выделить):

а) первый	-----
б) второй	-----
в) третий	-----
г) четвертый	-----
д) пятый <*>	-----

<\*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-----
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ <*>	-----
<*> указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Директор  
(должность уполномоченного  
лица)  
М.П.

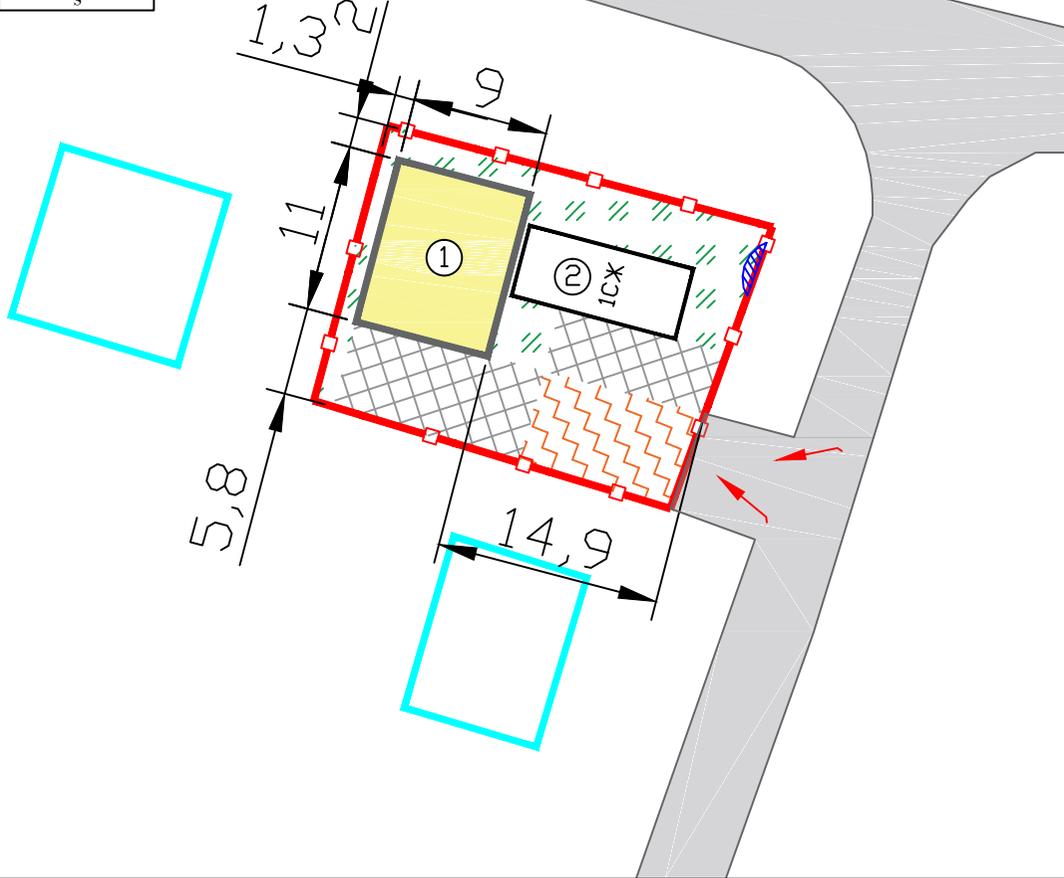
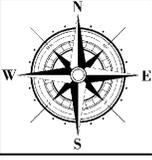


(подпись)

Ю.Ю. Бунина  
(инициалы, фамилия)

Handwritten signatures in blue ink, including one that appears to be 'Ю.Ю. Бунина' and another illegible signature.

Генплан земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

	Границы земельного участка
	Контур проектируемого жилого дома
	Плиточное покрытие
	Территория озеленения с элементами благоустройства
	ОКС расположенные на смежных земельных участках
	Площадка для парковки личного транспорта
	Проезды
	Подъезды и подходы к ОКС
	Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ-0,4кВ ТП ЕЛ-2-843

Экспликация:

1	Проектируемый индивидуальный жилой дом
2	Существующий объект капитального строительства

Технико-экономические показатели:

1	Площадь земельного участка	489м <sup>2</sup>
2	Площадь застройки проектируемый ОКС	99м <sup>2</sup>
3	Площадь застройки земельного участка	152м <sup>2</sup>
4	Общая площадь проектируемого ОКС	155м <sup>2</sup>
5	Строительный объем проектируемого ОКС	740м <sup>3</sup>
6	Процент застройки земельного участка	31,1%
7	Этажность проектируемого ОКС	2

Зоны с особыми условиями использования территории

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории).  
 Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны Елизаветинского водозабора.  
 Земельный участок частично расположен в охранной зоне воздушной линии электропередач ВЛ-0,4кВ ТП ЕЛ-2-843.

					Схема земельного участка с обозначением места размещения проектируемого индивидуального жилого дома расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, пер. Кубанский, 33
					Кадастровый номер 23:43:0131009:42
					Стадия П
					Лист 6
					Листо 9
					Масштаб 1:500
					г. Краснодар