

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

08.11.2022 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), частично охранная зона сетей: канализации, водоснабжения, частично охранная зона линий связи, частично охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-41 (Реестровый номер 23:43-6.2079), частично охранная зона ограничений от объектов связи.

Объектов капитального строительства на земельном участке площадью 494 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0203065:86, расположенных по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Труда, 70

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-нке Голдиной Людмиле Григорьевна

И подтверждает, что строительство объекта капитального строительства трёхэтажного индивидуального жилого дома, строительство не жилого здания – хозяйственная постройка на земельном участке, принадлежащем заявителю на праве собственности с кадастровым номером:

23:43:0203065:86 площадью:

494 кв. м.

по адресу:

РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Труда, 70.

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 Краснодара от 30 января 2007 г. N 19 п.6., в редакции от 22.07.2021 № 17 (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.

#### **Военный Аэродром Краснодар (Центральный).**

Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный).

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

Объекты капитального строительства: проектируемый трёхэтажный индивидуальный жилой дом, проектируемое не жилое здание - хозяйственная постройка не угрожают 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 канализации;
- частично в охранной зоне сетей водоснабжения;
- частично в охранной зоне линий связи;
- частично в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-41. Реестровый номер 23:43-6.2079;
- частично в охранной зоне ограничения от объекта связи.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.10.2022г. № КУВИ-001/2022-176309871 земельный участок с КН 23:43:0203065:86 частично расположен в границах зоны объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-41. Реестровый номер 23:43-6.2079. Срок действия: с 2018-12-28; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ.

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).

Согласно сведениям государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с КН 23:43:0203065:86 частично расположен в зоне ограничения от объектов связи. Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений высотой до 7,4 м. отсутствует (максимальная протяженность зоны ограничения застройки для строений высотой более 7,4 м. составляет 75.5 м). Протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ «ПРОФСТАНДАРТ» ОТ 26.12.2016 № 493-Э, письмо управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю от 13.03.2017 № 01-02/5733-17-13. Владелец: ПАО «МТС».

Земельный участок с КН 23:43:0203065:86 частично расположен в зоне ограничения от объектов связи. Санитарно-защитная зона отсутствует. Максимальный радиус зоны ограничения застройки 7,0 м. Письмо Роспотребнадзора от 13.03.2017 № 01-02/5733-17-13, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО «Независимый Эксперт Плюс» от 17.12.2020 № 17.12.2020 № 1352/20, письмо Роспотребнадзора от 21.01.2021 №23-00-03/19-712-2021. Владелец: ПАО «Мегафон».

Расположение объектов капитального строительства проектируемого трёхэтажного жилого дома, проектируемого не жилого здания – хозяйственная постройка определено с учетом охранных зон инженерных коммуникаций.

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

По соблюдению противопожарных норм.

Объекты капитального строительства: двухэтажный индивидуальный жилой дом, не жилое здание - хозяйственная постройка приняты: 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.

Согласно требованиям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», с целью предотвращения распространения пожара из одной части здания (сооружения) в другую или между зданиями необходимо предусмотреть противопожарную преграду (объемный элемент здания, строительная конструкция с нормированным пределом огнестойкости и нормированным классом конструктивной пожарной опасности).

Между участками, расположенными по адресу: г. Краснодар Западный внутригородской округ, ул. Труда, 68, ул. Труда, 70 и ул. Труда, 72. предусматривается устройство противопожарной преграды. Стены проектируемого трёхэтажного жилого дома являются противопожарной преградой.

В соответствии с требованиями п. 5.4.8 СП 4.13130.2013 Противопожарные стены, разделяющие здание на пожарные отсеки, должны возводиться на всю высоту здания или до противопожарных перекрытий 1-го типа и обеспечивать нераспространение пожара в смежный по горизонтали пожарный отсек при обрушении конструкций здания со стороны очага пожара.

В соответствии с п. 4.11 СП 4.13130.2013 Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, для противопожарных стен 1-го типа."; «...Возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев)...».

По периметру земельного участка с кадастровым номером 23:43:0203065:86 предусматривается устройство кирпичного ограждения (забора) высотой не менее 3 м. Таким образом, в соответствии с п. 4.11 СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями, сооружениями (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям свода правил СП 4.13130.2013 для противопожарных стен 1-го типа.

- Проектируемые объекты капитального строительства не ограничивают доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Труда.

Согласно отчету определений значений расчетной величины индивидуального пожарного риска объемно-планировочные решения трёхэтажного индивидуального жилого дома, не жилого здания - хозяйственная постройка обеспечивают безопасную эвакуацию людей из помещений объекта защиты согласно требованиям ст. 53 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ.

Таким образом, при строительстве трёхэтажного индивидуального жилого дома, не жилого здания - хозяйственная постройка строительстве не жилого здания – хозяйственная постройка, с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части противопожарных норм соблюдаются.

#### 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, проектируемые объекты капитального строительства располагаются 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 объектов 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 участок расположен – в 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 23:43:0203065:86 меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, строительство трёхэтажного жилого дома, строительство не жилого здания – хозяйственная постройка возможно с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства сокращение отступа до:**

- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны - 0.5 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны- 1.5 м.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Труда, 70.

- 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 ул. Труда, 70 до проектируемого трёхэтажного жилого дома, проектируемого не жилого здания – хозяйственная постройка можно сократить.

#### **Вывод:**

**В связи с тем, что земельный участок с КН 23:43:0203065:86, площадью 494 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 трёхэтажного жилого дома, не жилого здания – хозяйственная постройка по адресу: город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Труда, 70 размещение планируемого трёхэтажного жилого дома, не жилого здания – хозяйственная постройка с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа до:**

- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны- 0.5 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны- 1.5 м.

соответствует требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, и ограничений использования земельного участка (участок расположен в общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), частично в охранной зоне сетей: канализации, водоснабжения, частично в охранной зоне линий связи, частично в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-41 (Реестровый номер 23:43-6.2079), частично в охранной зоне ограничений от объектов связи.

Директор

Главный специалист



Д.С. Зайцев

К.С. Зайцева



*Handwritten signature and stamp*

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

## ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах



2310200324-20221108-1045  
(регистрационный номер выписки)

08.11.2022  
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1172375034842**

(основной государственный регистрационный номер)

№ п/п	Наименование	Сведения
	С 03.03.2010 является членом СРО Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» (СРО-П-039-30102009)	

Копия верна 

1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, место фактического осуществления деятельности, единый регистрационный номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре	2310200324, МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР, МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ», 350000, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3, П-039-002310200324-0195, 03.03.2010
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Заседания Коллегии № 2 от 03.03.2010г., 03.03.2010
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да, 03.03.2010
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет

Копия Сервис

	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)
6	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
7	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет

Кашинская

8	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взносв компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
9	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
10	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки (руб.)	Нет

Руководитель Аппарата



А.О. Кожуховский