

ИП ПОПОВСКАЯ В.В.

тел. +7 918 21 355 05

Архитектурное проектирование. Выполнение
и сопровождение проектной документации.

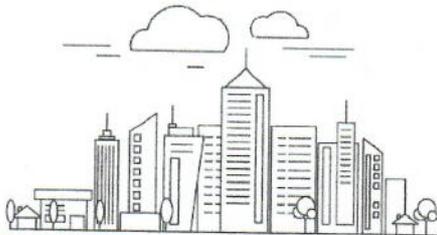
Союз «Региональное Объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация
(Союз «РОПК» СРО, СРО-П-034-12102009)

Заказчик – Прохоров Андрей Викторович

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 573 кв. м, кадастровый номер 23:43:0136057:1, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 4-я Линия, 18 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранные зоны инженерных коммуникаций –сетей водоснабжения, водоотведения, кабеля связи, ЛЭП; земельный участок полностью расположен: на общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), III пояс зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (учётный номер 23.43.2.1072).

Краснодар 2022



ИП ПОПОВСКАЯ В.В.

тел. +7 918 21 355 05

Архитектурное проектирование. Выполнение
и сопровождение проектной документации.

Союз «Региональное Объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация
(Союз «РОПК» СРО, СРО-П-034-12102009)

Заказчик – Прохоров Андрей Викторович

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

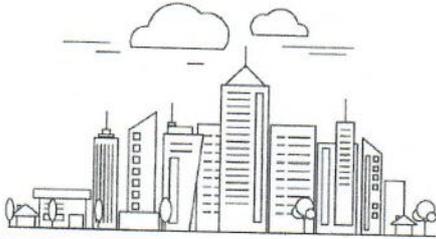
о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 573 кв. м, кадастровый номер 23:43:0136057:1, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 4-я Линия, 18 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранные зоны инженерных коммуникаций –сетей водоснабжения, водоотведения, кабеля связи, ЛЭП; земельный участок полностью расположен: на общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), III пояс зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (учётный номер 23.43.2.1072).

ГАП



Поповская В.В.

Краснодар 2022



ИП ПОПОВСКАЯ В.В.

тел. +7 918 21 355 05

Архитектурное проектирование. Выполнение
и сопровождение проектной документации

Союз «Региональное Объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация
(Союз «РОПК» СРО, СРО-П-034-12102009)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 573 кв. м, кадастровый номер 23:43:0136057:1, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 4-я Линия, 18 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранные зоны инженерных коммуникаций –сетей водоснабжения, водоотведения, кабеля связи, ЛЭП; земельный участок полностью расположен: на общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), III пояс зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (учётный номер 23.43.2.1072).

17.02.2022г.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка кадастровый номер 23:43:0136057:1 (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: ИЖС), расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 4-я Линия, 18, принадлежащего на праве собственности Прохорову А.В., ИП Поповской В.В. разработано обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

Исследованием обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка установлены:

Земельный участок с КН 23:43:0136057:1 площадью 573 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 4-я Линия, 18 находится в территориальной зоне Ж-1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами, 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, с изменениями, утвержденными

решением городской Думы от 22.07.2021 № 17 п.19.

Планируемое размещение индивидуального жилого дома соответствует основному виду разрешенного использования для территориальной зоны Ж-1.

Вид разрешенного использования земельного участка по документам: (выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости. Выданной Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю от 24.08.2021 № КУВИ-002/2021-172448888– ИЖС.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии со сведениями функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", с изм. от 22.10.2020 № 3 п.5, земельный участок с КН 23:43:0136057:1 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства разработано на основании ст.40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Неблагоприятным условием для застройки данного земельного участка является следующий фактор:

- размер земельного участка – 573,00 кв.м (меньше установленного градостроительным регламентом для данной зоны, минимальный размер земельных участков - 600 кв.м).

Рассматриваемый земельный участок расположен на территории сложившейся застройки, состоящей преимущественно из индивидуальных жилых домов.

На прилагаемой к обоснованию схеме земельного участка на топографической съемке в масштабе 1:500 предусмотрено размещение жилого дома с планируемым отклонением, позволяющее обеспечить эффективное использование земельного участка, организацию парковочных мест и благоустройство территории.

В соответствии со сводом правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям» п.4.11 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, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

Восточная сторона проектируемого 2-х этажного жилого дома по отношению к 1-этажному жилому дому (расположенному на соседнем участке № 20 по ул.4-я Линия) является противопожарной: планируется глухой из негорючих материалов (НГ) (керамический кирпич и облицовочный керамический кирпич, общая толщина стены 380 мм).

Для выполнения требований СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям» при размещении проектируемого дома на земельном участке, Заказчиком принято решение отступить по 3 м от границ соседних участков. С западной стороны со стороны территории общего пользования по ул. 4-я Линия отступ составит 22,20 м. С северной стороны со стороны территории общего пользования по ул. 4-я Линия (проезд местного значения) планируется отступ – 1,12 м в соответствии с линией сложившейся застройки. Заказчик согласовывал в установленном порядке размещение жилого дома в охранных зонах инженерных сетей: кабеля связи и сетей водоотведения.

Таким образом, имеется необходимость получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства для возведения проектируемого индивидуального 2-х этажного жилого дома на рассматриваемом земельном участке, в целях соблюдения СанПинов, СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям», правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, с изменениями, утвержденными решением городской Думы от 22.07.2021 № 17 п.19, а также обеспечения благоприятных условий проживания людей, в соответствии с установленными Санитарными нормами и правилами.

Проектируемый жилой дом– II степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности зданий С0.

Класс функциональной опасности проектируемого жилого дома Ф 1.4.

Процент застройки участка составит 26,18 % (при нормативе 50%).

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанное ИП Поповской В.В., соответствует требованиям технических регламентов, требованиям Федерального закона № 384-ФЗ "Технический

регламент о безопасности зданий и сооружений", №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 №288), СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*.

Исходя из предоставленной схемы организации земельного участка и обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанных ИП Поповской В.В. планируемое расположение проектируемого объекта позволяет обеспечить при проектировании и строительстве гаража объемно - планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции помещений жилого дома на участке и соседнего жилого дома в соответствии с СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», а также соответствует требованиям технических регламентов, требованиям Федерального закона № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 №288).

Вывод: Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства жилого дома на рассматриваемом земельном участке с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, учитывая то, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом для данной зоны, в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, размещение проектируемого индивидуального жилого дома на земельном участке с КН 23:43:0136057:1 (Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 4-я Линия, 18) с планируемым отклонением от Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар, а именно с отступлениями от границы земельного участка № 18 по ул. 4-я Линия:

- с северной стороны со стороны территории общего пользования по ул. 4-я Линия (проезд местного значения)– 1,12 м (в соответствии с линией сложившейся застройки).

соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранные зоны инженерных коммуникаций –сетей водоснабжения, водоотведения, кабеля связи, ЛЭП;

земельный участок полностью расположен: на общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), III пояс зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (учётный номер 23.43.2.1072).

В.В. Поповская



ИП Поповская В.В.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

11.03.2022

(дата)

138

(номер)

Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация
(Союз "РОПК" СРО)
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку
проектной документации
(вид саморегулируемой организации)

Россия, 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 68, оф. 201, <http://www.sropk.ru/>,
info@sropk.ru

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

СРО-П-034-12102009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана: Индивидуальный предприниматель Поповская Валентина Васильевна
(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 или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Индивидуальный предприниматель Поповская Валентина Васильевна ИП Поповская В.В.
1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	231203977260
1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	308231225600026
1.4 Адрес места нахождения юридического лица	350087, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Родная, д. 6
1.5 Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	350087, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Родная, д. 6
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1 Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	276
2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	17.09.2021
2.3 Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	17.09.2021, Протокол №305
2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	17.09.2021

Комп. Верне
ИП Поповская В.В.



В.В. Поповская