

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

14.06.2022 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: граница приаэродромной территории 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), частично охранная зона газопровода, частично охранная зона канализации, частично охранная зона канализации связи, III-я зона санитарной защиты артезианской скважины

Объекта капитального строительства на земельном участке площадью 376 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0144033:10, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Чернышевского, 19.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-ке Мишиной Наталье Михайловне

И подтверждает, что реконструкция объекта капитального строительства – одноэтажного жилого дома с КН 23:43:0144033:28 (строительство пристройки) на земельном участке, принадлежащем заявителю на праве собственности с кадастровым номером:

23:43:0144033:10

площадью:

376 кв. метров

по адресу:

РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский  
внутригородской округ, ул. им. Чернышевского, 19

с разрешённым видом использования: под строительство индивидуального жилого дома,

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:

- 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);
- частично в охранной зоне газопровода;
- частично в охранной зоне канализации;
- частично в охранной зоне канализации связи;
- частично в охранной зоне водопровода;
- частично в III поясе ЗСО артезианских скважин.

Реконструируемое здание одноэтажного 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.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)» (далее по тексту - СП 4.13130.2013), п. 4.11 «Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней

огнестойкости – 6 м. Соседнее строение по ул. им. Чернышевского, 17 располагается на расстоянии 4,0 м. В соответствии с п. 5.3.3 СП 4.13130.2013 - 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.

- Реконструируемый одноэтажный жилой дом не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. им. Чернышевского.

Таким образом, при реконструкции 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%.

Размер земельного участка с кадастровым номером 23:43:0144033:10 неблагоприятен для застройки, следовательно, реконструкция одноэтажного жилого дома с КН 23:43:0144033:10 (строительство пристройки) возможна с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

- сокращение отступа до 0,6 м от границы земельного участка по ул. им. Чернышевского, 21,

- сокращение отступа до 2,2 м до территории общего пользования ул. им. Чернышевского.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Чернышевского, 19, 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 границы земельного участка по ул. им. Чернышевского, 21 и территории общего пользования ул. им. Чернышевского, до реконструируемого жилого дома можно сократить.

#### **Вывод:**

В связи с тем, что земельный участок с КН 23:43:0144033:10, площадью 376 кв. м имеет размеры неблагоприятные для застройки, исходя из схемы планировочной организации земельного участка, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) одноэтажного жилого дома с КН 23:43:0144033:28 (строительство пристройки), по адресу: город Краснодар, ул. им. Чернышевского, 19, размещение планируемой реконструкции одноэтажного жилого дома (строительство пристройки), с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства:

- сокращение отступа до 0,6 м от границы земельного участка по ул. им. Чернышевского, 21,

- сокращение отступа до 2,2 м до территории общего пользования ул. им. Чернышевского

соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (участок 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), частично в охранной зоне газопровода, частично в охранной зоне канализации, частично в охранной зоне канализации связи, частично в охранной зоне водопровода, в III-й зоне санитарной защиты артезианской скважины

Директор

Вед. спец.



Д.С. Зайцев

И.В. Корнет



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

*Владимир Сенин*  
*Александр К.Р.*  
*Р.Р.*

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-grouo@mail.ru  
ИНН 6164288445, КПП 616401001, ОГРН 1096100000380

**ВЫПИСКА**

**ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

03.06.2022 г.

№ 305

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-grouo.ru/>

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

Продолжение на листе 2

Исполнительный директор  
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко

*Комиссия Сервис*  
*Досковеров К.Д.*  
*Д.И.Д.*  
 Продолжение, лист 2

<b>2. Сведения о членстве юридического лица в саморегулируемой организации:</b>		
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	---	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
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	---

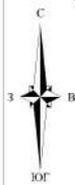
Исполнительный директор  
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко

*Handwritten signatures in blue ink:*  
 1. *Handwritten signature*  
 2. *Handwritten signature*  
 3. *Handwritten signature*

СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКЕ  
М 1:500



Существующий реконструируемый жилой дом

Проектируемая пристройка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка
- реконструируемый жилой дом
- проектируемая пристройка
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
- плиточное покрытие
- травяной газон
- парковочное место
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта
- декоративные деревья и кустарники
- охранный зона газопровода
- охранный зона канализации
- охранный зона канализации связи
- III - пояс ЗСО артезианских скважин

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки м <sup>2</sup>	примечание
1	Реконструируемый жилой дом	1	77,90	
2	Проектируемая пристройка	1	38,72	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Технико-экономические показатели по участку

№ ПЛП	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	376,00	
2	Площадь застройки участка	м <sup>2</sup>	116,62	
3	Общая площадь	м <sup>2</sup>	85,20	
	Общая площадь пристраиваемой части	м <sup>2</sup>	26,00	
4	Строительный объём	м <sup>3</sup>	600,00	
5	Максимальный процент застройки земельного участка	%	31,00	
6	Высота жилого дома	м	4,80	
7	Количество этажей жилого дома, в т.ч. подземных		1	

- 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 артезианских скважин;
  - частично в охранный зоне газопровода;
  - частично в охранный зоне канализации;
  - частично в охранный зоне канализации связи;
  - частично в охранный зоне канализации связи.

620/2022-ООПРС						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: ул. им. Чернышевского, 19 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.						
Графическое описание				этажи	лист	лист
Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500.				П	1	
МБУ "ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТПРОЕКТ"						