

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

09.09.2022 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-й, 4-й, 5-й, 6-ой подзоны приаэродромной территории Аэродрома Краснодар (Пашковский), общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), частично охранный зона сетей водоснабжения, сетей газоснабжения низкого давления, линий электропередач.

Объекта капитального строительства на земельном участке площадью 622 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0410043:5, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул.Почтовая, 280.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-ну Семенченко Андрею Александровичу

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

23:43:0410043:5 площадью:

622 кв. м.

по адресу:

РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул.Почтовая, 280.

с разрешённым видом использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

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.

#### **Аэродром Краснодар (Пашковский).**

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П земельный участок с кадастровым номером 23:43:0410043:5 расположен в границах приаэродромной территории и границах 3-й, 4-й, 5-й, 6-ой подзоны приаэродромной территории Аэродрома Краснодар (Пашковский).

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

Земельный участок расположен в границах подзоны 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 30км (ширина).

Проектируемый объект капитального строительства двухэтажный индивидуальный жилой дом, 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.

#### По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый объект капитального строительства трёхэтажный индивидуальный жилой дом, 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. Соседние строения располагаются на расстоянии – 2 м и 3м.

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)...».

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 земельными участками, расположенными по адресу: г. Краснодар, ул. Почтовая, 282/1, ул. Почтовая, 280 и ул. Почтовая, 287а, предусматривается устройство противопожарной преграды. Торцевые стены проектируемого двухэтажного индивидуального 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.

Таким образом, в соответствии с п. 4.11 СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями, сооружения (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.

- Проектируемый объект капитального строительства не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Почтовой.

Таким образом, при проектировании объекта капитального строительства 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 кухня) из окна в окно.

Согласно схеме земельного участка на топографической основе, проектируемый объект капитального строительства 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 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%.

**В связи с неблагоприятной конфигурацией земельного участка, ширина 12,5 м., строительство двухэтажного индивидуального жилого дома, возможно с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, сокращение отступа до:**

- от границы рассматриваемого земельного участка с северо-восточной стороны – 1.0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с юго-западной стороны – 2.5 м.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Почтовая, 280.

- 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. Почтовой, 280 до проектируемого двухэтажного индивидуального жилого дома, можно сократить.

**Вывод:**

В связи с неблагоприятной конфигурацией земельного участка, ширина 12,5 м., исходя из схемы планировочной организации земельного участка, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, строительство двухэтажного индивидуального жилого дома, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Почтовая, 280, с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северо-восточной стороны – 1.0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с юго-западной стороны – 2.5 м.

соответствует требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, и ограничений использования земельного участка земельный участок расположен в границах: приаэродромной территории и границах 3-й, 4-й, 5-й, 6-ой подзоны приаэродромной территории Аэродрома Краснодар (Пашковский), приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), частично охранная зона сетей водоснабжения, сетей газоснабжения низкого давления, линий электропередач.

Директор

Главный специалист



Д.С. Зайцев

К.С. Зайцева

Копия Верня 

## ВЫПИСКА

**из единого реестра о членах саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих инженерные изыскания, подготовку проектной документации и их обязательствах**



2310200324-20220909-1627  
(регистрационный номер выписки)

09.09.2022  
(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)

**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)

Лилия Варна

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, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в Едином реестре, и дата его регистрации в реестре членов	2310200324, МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР, МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ», 350000, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3, 186, 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	03.03.2010 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 соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да, 09.09.2022
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет

5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, 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 выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	
7	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, 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	Нет
8	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
9	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
10	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	

Всего 6 стр. из 7

11	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	Нет
----	--	-----

Руководитель Аппарата



А.О. Кожуховский