

**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); красная линия линейного объекта (сетей газоснабжения);
охранная зона сетей водоснабжения)**

Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Средняя
кад. № 23:43:0116050:618

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); красная линия линейного объекта (сетей газоснабжения); охранный зона сетей водоснабжения)

Согласно схемы земельного участка с обозначением места размещения проектируемого индивидуального жилого дома предоставленной правообладателем земельного участка, этажность, процент застройки земельного участка, минимальный отступ от фасадной границы участка, (с учётом запрета строительства в границах красных линий), 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, ул. Средняя кад. № 23:43:0116050:618, принят максимальными размерами в плане 13,4x15,5 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 устройством 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 ограничивает 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. 16-я Линия).

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 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 размерами в плане 13,4x15,5 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. N 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. N 19 п.6.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Средняя кад. № 23:43:0116050:618, 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 частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения. Проектируемый объект капитального строительства планируется за пределами охранных зон инженерных сетей.

Красная линия линейного объекта (сетей газоснабжения) расположена по фасадной границе земельного участка.

Размещение планируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Средняя кад. № 23:43:0116050:618 определено с учетом расположения в: приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); красная линия линейного объекта (сетей газоснабжения); охранной зоне сетей водоснабжения).

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, ул. Средняя кад. № 23:43:0116050:618 испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от проектируемого объекта капитального строительства до земельных участков: от земельного участка с кад. № 23:43:0116050:20 – 1,0 метр; от земельного участка с кад. № 23:43:0116050:619 – 1,0 метр - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПам, ограничениям использования земельного участка (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории); красная линия линейного объекта (сетей газоснабжения); охранный зона сетей водоснабжения).

Руководитель: _____



10.10.2022

МП

ВЫПИСКА

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



2308256175-20220914-1733
(регистрационный номер выписки)

14.09.2022
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

Общество с ограниченной ответственностью "Зодчий-К"
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1182375038075
(основной государственный регистрационный номер)

№ п/п	Наименование	Сведения
		С 30.04.2019 является членом СРО Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (СРО-П-133-01022010)

*копия верна
Генеральный директор*

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	2308256175, Общество с ограниченной ответственностью "Зодчий-К", ООО "Зодчий-К", 350020, РОССИЯ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д.33, офис 1, П-133-002308256175-0829, 30.04.2019
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение совета директоров, протокол № 507 от 30.04.2019, 30.04.2019
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,
	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 подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)

*Копия верно
Линия*

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	Нет
	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
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 взнос в 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 (руб.)	Нет

копия
Всего
7 шт.

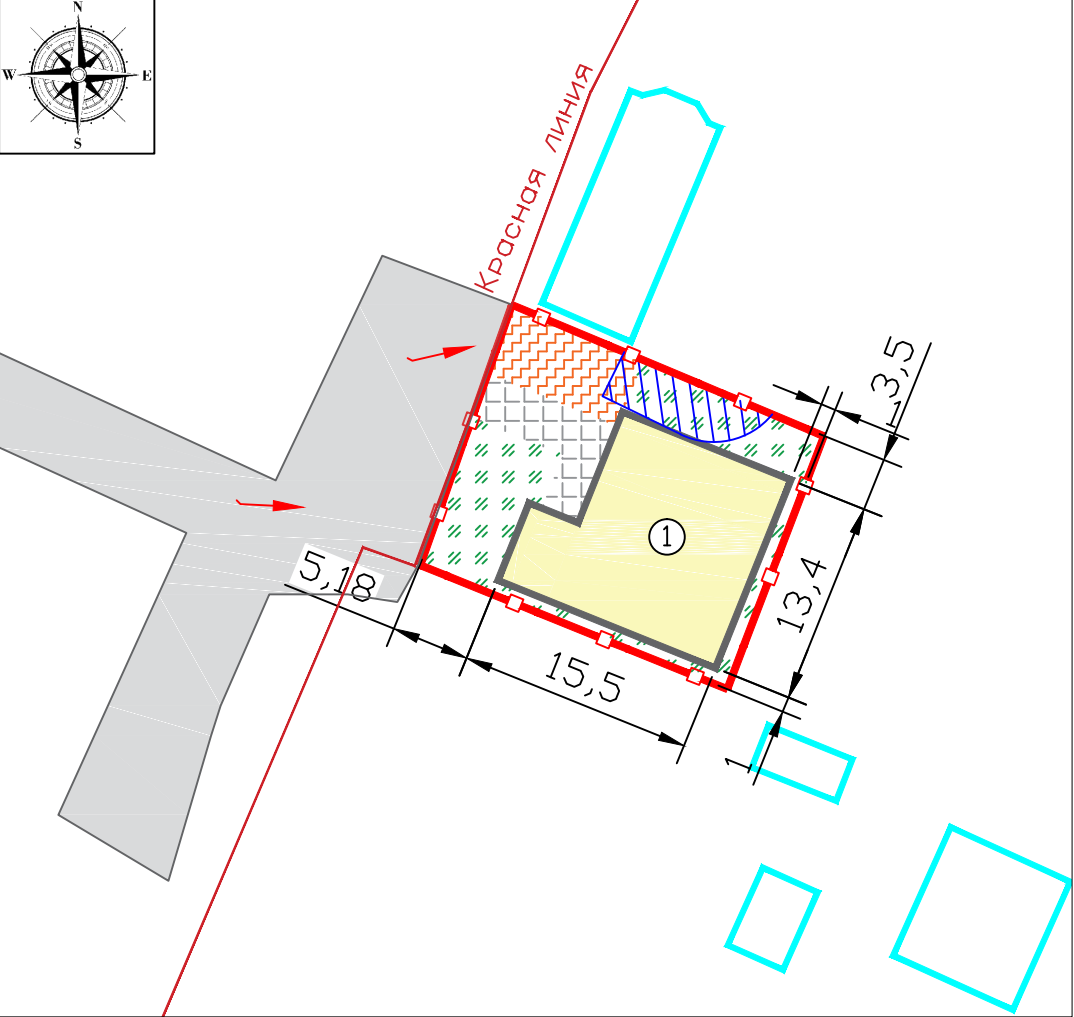
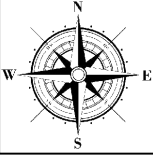
Руководитель Аппарата



А.О. Кожуховский

Кожуховский
А.О.

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 сетей водоснабжения
	Красная линия линейного объекта (сетей газоснабжения)

Экспликация:

1	Проектируемый индивидуальный жилой дом
---	--

Технико-экономические показатели:

1	Площадь земельного участка	400м ²
2	Площадь застройки проектируемый ОКС	180м ²
3	Площадь застройки земельного участка	180м ²
4	Общая площадь проектируемого ОКС	250м ²
5	Строительный объем проектируемого ОКС	1050м ³
6	Процент застройки земельного участка	45,0%
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).

Красная линия линейного объекта (сетей газоснабжения).

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения.

				Схема земельного участка с обозначением места размещения проектируемого индивидуального жилого дома расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Средняя						
				Кадастровый номер 23:43:0116050:618						
				Масштаб 1:500						
				<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листо</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>6</td> <td>9</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листо	П	6	9
Стадия	Лист	Листо								
П	6	9								
				г. Краснодар						