

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО
ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (приаэродромной территории аэродрома
«Краснодар-Центральный»; охранной зоны аэропорта и аэродрома
гражданской авиации; зоны ограничения от объектов связи; охранной
зоны сетей водоснабжения)**

Краснодарский край, город Краснодар,
улица имени Чапаева, 170
кад. № 23:43:0303063:7

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАВИВАЕМОГО ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»; охранной зоны аэропорта и аэродрома гражданской авиации; зоны ограничения от объектов связи; охранной зоны сетей водоснабжения)

Согласно схемы земельного участка с обозначением места размещения индивидуального жилого дома, предоставленной правообладателем земельного участка, этажность, процент застройки, соответствуют регламенту зоны застройки ОД.1.

1. По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый индивидуальный жилой дом (далее по тексту - ОКС) на земельном участке по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, улица имени Чапаева, 170 кад. № 23:43:0303063:7 принят максимальными размерами в плане 10,5x13,0 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 предоставленной заказчиком обоснованию необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства планируется оборудование проектируемого объекта капитального строительства автоматическими установками пожаротушения и устройство кранов для внутриквартирного пожаротушения. Стены проектируемого объекта капитального строительства, обращенные к соседним объектам защиты планируются противопожарными 1-го типа. Проектируемое здание не ограничивает доступ пожарных машин, обеспечиваются требуемые проезды и подъезды для пожарной техники.

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. 4.11 «Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной 1-го типа». 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.».

На основании вышеуказанного:

- Проектируемое здание не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. им. Чапаева;
- Правообладателем рассматриваемого земельного участка были предусмотрены противопожарные мероприятия в соответствии с СП 4.13130.2013.
- Расстояние до соседних объектов защиты отвечает требованиям СП 4.13130.2013

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.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее по тексту - СП 42.13330.2016) «.....расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно».

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 10,5x13,0 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, (ст. 32. Е. 1.1.. 1.1.4., 7) нормативное расстояние от проектируемого ОКС до границ соседних земельных участков составляет 3,0 м. но т.к. характеристики земельного участка, в частности, размеры земельного участка менее установленных градостроительными регламентами, то

при этом расстояние от ОКС до границ соседнего земельного участка может быть уменьшено в соответствии со ст. 10 «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, город Краснодар, улица имени Чапаева, 170, 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 радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный», в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный». В соответствии с п.3 ст.4 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" до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов 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 полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов. Граница приаэродромной территории не установлена в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, в связи с чем перечень ограничений использования земельных участков и(или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности не определен.

Земельный участок полностью расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный», в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный». Решение городской думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

Земельный участок частично расположен в зоне ограничения объектов связи. БС BTS-23-2687 U Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений высотой до 9,0 метров отсутствует.

Размещение проектируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, улица имени Чапаева, 170 определено с учетом приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»; охранной зоны аэропорта и аэродрома гражданской авиации; зоны ограничения от объектов связи; охранной зоны сетей водоснабжения.

Вывод: Учитывая изложенное, исходя из исследования схемы земельного участка с обозначением места размещения проектируемого объекта капитального строительства, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, улица имени Чапаева, 170 кад. № 23:43:0303063:7, отступы от проектируемого индивидуального жилого дома: до противоположной фасадной границы земельного участка – 1,0 метр; до границы отделяющей земельный участок от земельного участка с кад. № 23:43:0303063:6 (ул. им. Чапаева, 168) – 1,0 метр; до границы отделяющей земельный участок от земельного участка с кад. № 23:43:0303063:8 (ул. им. Чапаева, 172) – 1,0 метр - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПам, ограничениям использования земельного участка (приаэродромная территории аэродрома «Краснодар-Центральный»; охранный зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации; зона ограничения от объектов связи; охранный зона сетей водоснабжения).

Руководитель: _____



09.03.2021

МП



**СОЮЗ
"КОМПЛЕКСНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"**

ТЕЛЕФОН.: 8 (861) 992-09-03, 8 (861) 992-09-02 | САЙТ: www.kop-sro.ru | E-MAIL: info@sro-47.ru

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

19.02.2021 г. 234
(дата) (номер)

Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

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

350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,
<http://www.kop-sro.ru>, info@sro-47.ru

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

СРО-П-133-01022010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана

Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий-К»

(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	Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий-К», ООО «Зодчий-К»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308256175
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1182375038075
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350020, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Дзержинского, д.33, офис 1
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-----
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	2616
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.04.2019
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.04.2019, решение совета директоров № 507
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.04.2019
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-----
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-----
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания,	

осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

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
30.04.2019	-----	-----
указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права

3.2. 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, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	V	до 25 млн. руб.
б) второй	-----	-----
в) третий	-----	-----
г) четвертый	-----	-----
д) пятый <*>	-----	-----
е) простой <*>	-----	-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

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 (нужное выделить):

а) первый	-----
б) второй	-----
в) третий	-----
г) четвертый	-----
д) пятый <*>	-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-----
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ <*>	-----
<*> указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Директор
(должность уполномоченного
лица)

М.П.



(подпись)

Ю.Ю. Бунина
(инициалы, фамилия)