

## ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ИП БРЮХИН РОМАН ВЛАДИМИРОВИЧ

350916. Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Выгонная, 11.  
ИНН 071300178400, ОГРНИП 314231110400090, свидетельство о государственной  
регистрации ИП от 14.04.2014г., государственный регистрационный номер  
314231110400090, серия 23 № 009398081.

От 20.11.2020 № 01/Н/2020-3

на № —, от —

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранных зонах инженерных коммуникаций ЛЭП), для строительства индивидуального жилого дома.

Настоящее заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранных зонах инженерных коммуникаций ЛЭП), разработано проектной организацией ИП Брюхин Роман Владимирович для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 500 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0124029:5, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60, с определением отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124029:6 по ул. Витебская, 60/1 – 1,0 метр, для строительства индивидуального жилого дома.

Заказчик: Власенко И.О.

Согласно требований Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», (далее по тексту ФЗ №384-ФЗ) Главы 1 статьи 3 Сфера применения Федерального закона, пункту 1 Объектом технического регулирования Федерального закона являются здания и сооружения любого назначения (в том числе входящие в их состав сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения), а также связанные со зданиями и с сооружениями процессы проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

Согласно Главы 2. ФЗ №384-ФЗ Общие требования безопасности зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), статьи 10, пункту 1 Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при проживании и пребывании человека в здании или сооружении не возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.

В целях определения соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка, (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранных зонах инженерных коммуникаций ЛЭП) исследованиями настоящего заключения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка установлено следующее.

Согласно схеме (см. приложение) земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, на земельном участке площадью 500 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0124029:5, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60, планируется строительство индивидуального жилого дома (далее ИЖД) размерами в плане 11 м \* 14 м, по наружному обмену, с определением отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124029:6 по ул. Витебская, 60/1 – 1,0 метр. Проектируемый ИЖД запланирован с количеством этажей: 2, в том числе количество подземных этажей: 0, с высотой от уровня земли до отметки верха конька кровли 10,5 метров, будет отвечать III степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, планируется Заказчиком как многоквартирный индивидуальный жилой дом для проживания одной семьи.

Согласно требованиям Правил 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.(с изменениями) (далее по тексту ПЗЗ), статьи 32. Градостроительные регламенты для различных территориальных зон, раздел 1. Жилые зоны, подраздел 1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара (Ж.1.2), п. 1.2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124029:5, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60:

п.1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/50000 кв. м (за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства – 600/1000 кв. м, а в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков, минимальные/максимальные размеры которых определены федеральными законами, – в размерах, указанных федеральными законами).

Площадь земельного участка 500 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0124029:5, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60, меньше минимальной площади (минимальная площадь по ПЗЗ 600 кв. м) земельных участков - является неблагоприятной, так как, без получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступа от границы земельного участка по ул. Витебская, 60/1 – 1,0 метр, препятствует строительству и безопасной эксплуатации ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями, с соблюдением требований п.6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, свода правил обязательного применения (утв. распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 1047-р), по минимальной площади, размерам помещений, размещения необходимого набора мебели и инженерного оборудования.

В соответствии с законом, при проектировании и строительстве зданий, требуется соблюдение ст. 27 ПЗЗ, «При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 32 Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о

пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках».

Кроме того, при проектировании и строительстве ИЖД требуется соблюдение, в том числе п.6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, свода правил обеспечивающего соблюдение требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Согласно требований п.6.1, СП 55.13330.2016, Площади помещений дома-квартиры должны определяться с учетом расстановки необходимого набора мебели и внутриквартирного оборудования, должны быть размерами и площадью не менее установленных.

Технико-экономические показатели проектируемого ИЖД, его объемно-планировочное решение, площади и размеры помещений соответствуют требованиям п.6.1, СП 55.13330.2016, при условии получения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства с определением отступа от границы земельного участка по ул. Витебская, 60/1 – 1,0 метр.

Вместе с тем, без получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступа от границы земельного участка по ул. Витебская, 60/1 – 1,0 метр, размещение проектируемого ИЖД, с обеспечением минимальных нормативных размеров, площади помещений, обеспечения расстановки необходимого набора мебели и инженерного оборудования, с соблюдением требований п. 6.1 СП 55.13330.2016 не представляется возможным.

Таким образом, для строительства ИЖД, с соблюдением требований п. 6.1, СП 55.13330.2016, требований технических регламентов, Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», требуется получение испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 500 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0124029:5, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60, с определением отступа от границы земельного участка по ул. Витебская, 60/1 – 1,0 метр.

Целью настоящего заключения является определение соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 500 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0124029:5, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60, с определением отступа от границы земельного участка по ул. Витебская, 60/1 – 1,0 метр, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранных зонах инженерных коммуникаций ЛЭП), для строительства ИЖД.

## **1. По соблюдению требований ограничений использования земельного участка установлено.**

Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности М.О. г. Краснодар (ИСОГД) от 30.06.2020 г., № 29/5573-1, земельный участок площадью 500 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0124029:5, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60, с проектируемым ИЖД полностью расположены на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».

Земельный участок частично расположен в охранных зонах ЛЭП.

Транзитные коммуникации, проходящие через рассматриваемый земельный участок - отсутствуют.

Размещение проектируемого ИЖД на земельном участке с кадастровым номером с кадастровым номером 23:43:0124029:5, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60 на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный» 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 возможно при условии согласования этих объектов:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, – для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, – для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), – для аэродрома гражданской авиации».

Проектируемый ИЖД не выходит в охранные зоны ЛЭП.

Планируемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступа от границы земельного участка по ул. Витебская, 60/1 – 1,0 метр - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранных зонах инженерных коммуникаций ЛЭП), для строительства индивидуального жилого дома.

## 2. По соблюдению противопожарных норм установлено.

Проектируемый индивидуальный жилой дом на земельном участке площадью 500 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0124029:5, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60, согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (см. приложение), принят размерами в плане 11 м \* 14 м, с количеством этажей: 2, в том числе подземных этажей: 0, запроектирован Заказчиком III<sup>1</sup> степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0<sup>2</sup>, относится к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные).

На рассматриваемом земельном участке площадью 500 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0124029:5, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60, здания, строения, сооружения – отсутствуют.

Согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, существующие здания, строения, сооружения, на соседних с рассматриваемым по ул. Витебская, 60 земельных участках - отсутствуют.

Руководствуясь "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 N 288), согласно раздела 5.3. Требования к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные), противопожарные расстояния между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать по табл. № 2 (см. свод правил).

Кроме того, согласно СП 4.13130.2013., в случаях, не предусмотренных подразделом 5.3. (Требования к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные) при организованной малоэтажной застройке), необходимо руководствоваться требованиями раздела 4 указанного СП (Общие требования пожарной безопасности), подразделом 4.3 (Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями) в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности и принимаются в соответствии с таблицей 1 п.р. 4.3. СП 4.13130.2013.

Согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, отступы проектируемого ИЖД (инв. №1) по ул. Витебская, 60 от существующих (отсутствуют) на соседних земельных участках, соответствуют требованиям минимальных противопожарных разрывов согласно СП 4.13130.2013.

Таким образом, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступа от границы земельного участка по ул. Витебская, 60/1 – 1,0 метр - соответствует требованиям "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", Федерального Закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранных зонах инженерных коммуникаций ЛЭП), для строительства индивидуального жилого дома

<sup>1</sup>Здания с несущими и ограждающими конструкциями из естественных или искусственных каменных материалов, бетона или железобетона с применением листовых и плитных негорючих материалов.

<sup>2</sup>Здания и сооружения класса С0 являются лучшими с противопожарной точки зрения. Все конструкции здесь выполнены из негорючих материалов, которые в условиях пожара не горят, не повреждаются, не дают теплового эффекта, не образуют токсичных дымовыделений (ФЗ №123).

### 3. По соблюдению санитарных норм установлено.

При размещении проектируемого ИЖД, с планируемыми технико-экономическими показателями, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, на земельном участке (см. приложение) площадью 500 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0124029:5, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60, соблюдены требования "СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 (с изменениями), "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий Санитарные правила и нормы", требования СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

Согласно требованиям, предъявляемым к естественному освещению жилых зданий в зависимости от назначения помещения табл. 1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03, при одностороннем боковом освещении в жилых комнатах проектируемого ИЖД нормируемое значение КЕО обеспечено в расчетной точке, расположенной на пересечении вертикальной плоскости характерного разреза помещения и плоскости пола на расстоянии 1 м от стены, наиболее удаленной от световых проемов в жилых и нежилых помещениях проектируемого ИЖД.

Схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (см. приложение), с планируемым ИЖД, соответствует требованиям по минимально допустимым санитарно-эпидемиологическим отступам между жилыми домами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89. В районах усадебной и садово-дачной застройки, расстояния от окон жилых помещений, до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6,0 метров, с соблюдением санитарных норм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03, СанПиН 2.1.2.2645-10.

Согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (см. приложение), расстояние от проектируемого ИЖД (инв. № 1) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60, до существующих жилых домов и хозпостроек (отсутствуют), на соседних земельных участках более 6,0 метров, что соответствует санитарным нормам (СП 42.13330.2011).

Таким образом, схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, с указанием места размещения проектируемого ИЖД по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60, с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступа от границы земельного участка по ул. Витебская, 60/1 – 1,0 метр - соответствует требованиям санитарных норм, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранных зонах инженерных коммуникаций ЛЭП), для строительства индивидуального жилого дома

#### 4. По соблюдению градостроительных норм установлено.

Технико-экономические показатели проектируемого ИЖД с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка (см. приложение) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60, соответствуют предельным (минимальные и (или) максимальные) параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для территориальной зоны застройки Ж.1.2, согласно ст. 32 п. 1.2.3, ПЗЗ, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6 (далее по тексту), а именно: количество этажей, процент застройки, высота, отступ от фасадной границы земельного участка, от границы соседнего земельного участка.

Вместе с тем, площадь земельного участка 500 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0124029:5, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60, меньше минимальной (по ПЗЗ 600 кв. м) площади земельных участков, с конфигурацией границ являются неблагоприятными для застройки, так как без получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступа от границы земельного участка по ул. Витебская, 60/1 – 1,0 метр, строительство ИЖД с соблюдением требований по минимальной площади и размерам помещений, размещения необходимого набора мебели и инженерного оборудования п. 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» - не представляется возможным.

Отступы проектируемого ИЖД от границы земельного участка по ул. Витебская, 60/1 – 1,0 метр - меньше установленных (ст. 32 п. 1.2.3), предельных параметров разрешенного строительства по ПЗЗ, но возможны, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с планируемыми технико-экономическими показателями проектируемого ИЖД, с определением отступа от границы земельного участка по ул. Витебская, 60/1 – 1,0 метр, положительного заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, утверждения постановления администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 500 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0124029:5, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60, на основании ст. 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 500 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0124029:5, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60, с определением отступа от границы земельного участка по ул. Витебская, 60/1 – 1,0 метр - соответствует требованиям Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального Закона от 22.07.2008 №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 N 288), требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранных зонах инженерных коммуникаций ЛЭП), для строительства индивидуального жилого дома

#### Список используемой литературы:

1. СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, свода правил обязательного применения (утв. распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 1047-р).
2. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820). 24.06.2009г.
3. Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности".
4. Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
5. Градостроительный кодекс РФ.
6. "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 N 288)".
7. Правила 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.(с изменениями).
8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 (с изменениями), "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий Санитарные правила и нормы".
9. СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

#### Приложения:

1. Ситуационный план, технико-экономические характеристики проектируемого ИЖД с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства.
2. Схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства.
3. Копия выписки проектной организации из реестра СРО, уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов.

**Выводы:**

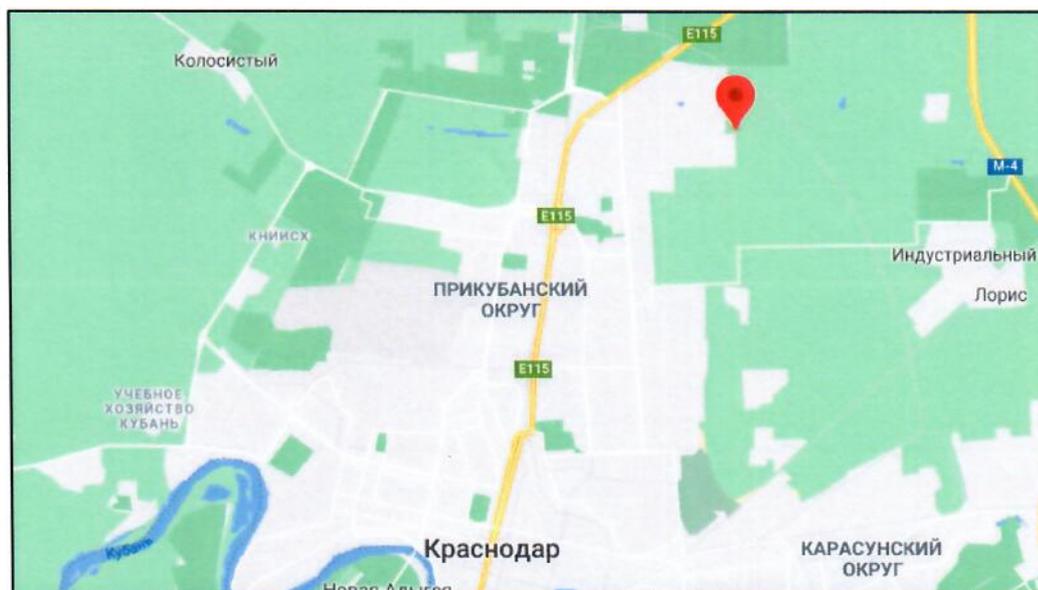
Настоящим заключением подтверждается соответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 500 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0124029:5, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 60, с определением отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124029:6 по ул. Витебская, 60/1 – 1,0 метр, требованиям технических регламентов, СНиПов, требованиям ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранных зонах инженерных коммуникаций ЛЭП), для строительства индивидуального жилого дома.

Руководитель



ИП Брюхин Р.В.

## Ситуационный план



### Технико-экономические показатели проектируемого ИЖД с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка

Номер по порядку	Показатель	Ед. изм	Количество
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	500,0
2	Площадь застройки проектируемого ИЖД	м <sup>2</sup>	154,0
3	Общая площадь проектируемого ИЖД	м <sup>2</sup>	262,0
4	Строительный объем проектируемого ИЖД	м <sup>3</sup>	1830,0
5	Процент застройки земельного участка	%	31,0
6	Количество этажей в том числе подземных этажей		2 0
7	Высота от уровня земли до отметки конька кровли	м	10,5

Схема земельного участка по адресу:  
Россия, Краснодарский край, г. Краснодар,  
Прикубанский внутригородской округ, ул. Витебская, 60.

Заказчик: Власенко И.О.

Строительство двухэтажного индивидуального жилого дома  
выполняется в 1 этап.

**ВЫПИСКА**  
**из реестра членов саморегулируемой организации**

10.11.2020  
(дата)

10-11-20-144  
(номер)

**Ассоциация проектировщиков Южного округа**

**АПЮО**

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
344000 г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 603

<https://apufu.ru/> [apuforu@yandex.ru](mailto:apuforu@yandex.ru)

**СРО-П-195-15092017**

выдана Индивидуальный предприниматель Брюхин Роман Владимирович

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Индивидуальный предприниматель Брюхин Роман Владимирович ИП Брюхин Роман Владимирович
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	071300178400
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	314231110400090
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	
1.5. Место фактического осуществления деятельности	350916, Краснодарский край, г. Краснодар, станция Елизаветинская, ул. Выгонная, д. 11
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	144
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации	30.01.2018
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	№5/18 от 30.01.2018
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.01.2018
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации	
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 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
30.01.2018	Не имеет права	Не имеет права

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	В	Не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Нет	Не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	Нет	Не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	Нет	Составляет триста миллионов рублей и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, 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	Нет	Не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Нет	Не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	Нет	Не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	Нет	Составляет триста миллионов рублей и более

**4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства:**

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ

Генеральный директор

*О. Н. Котанчян*

О. Н. Котанчян





АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ  
ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ  
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ - ОБЩЕРОССИЙСКОЕ  
МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ  
«НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ  
ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ,  
ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И  
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА  
ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ  
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

**РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА**

ул. Новый Арбат, дом 21, Москва, 119019,  
тел. (495) 984-21-34, факс (495) 984-21-33,  
[www.nopriz.ru](http://www.nopriz.ru), e-mail: [info@nopriz.ru](mailto:info@nopriz.ru)  
ОКПО 42860946, ОГРН 1157700004142  
ИНН / КПП 7704311291 / 770401001  
Исх: 2-НРС/31296-2017 от 14.12.2017

Брюхину Р.В.  
350916, Краснодарский край,  
Краснодар г, Елизаветинская ст-ца,  
Выгонная ул, дом № 11



**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
**о включении сведений**  
**в Национальный реестр специалистов**  
**в области инженерных изысканий**  
**и архитектурно-строительного проектирования**

Настоящим уведомляем о том, что сведения о специалисте: Брюхин Роман Владимирович, адрес места жительства (регистрации): 350916, Краснодарский край, Краснодар г, Елизаветинская ст-ца, Выгонная ул, дом № 11 – включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Сведения размещены на официальном сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков в сети «Интернет»: <https://www.nopriz.ru>, в разделе «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

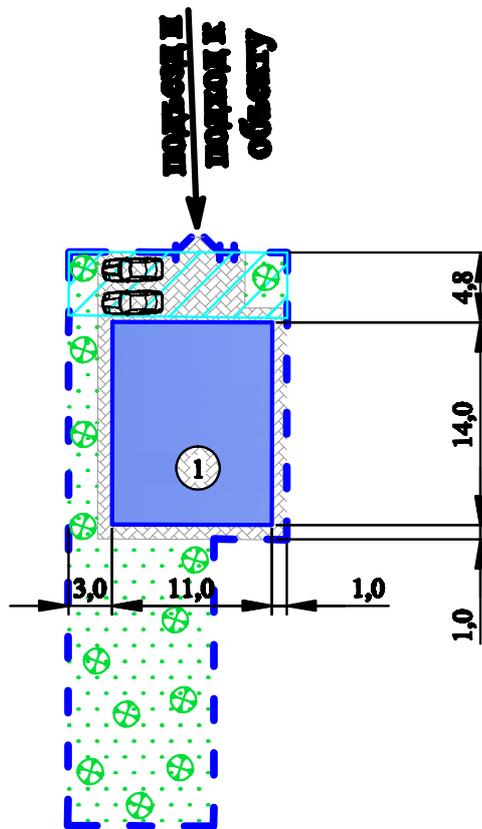
Записи присвоен идентификационный номер – П-061649.



С.А. Кононыхин

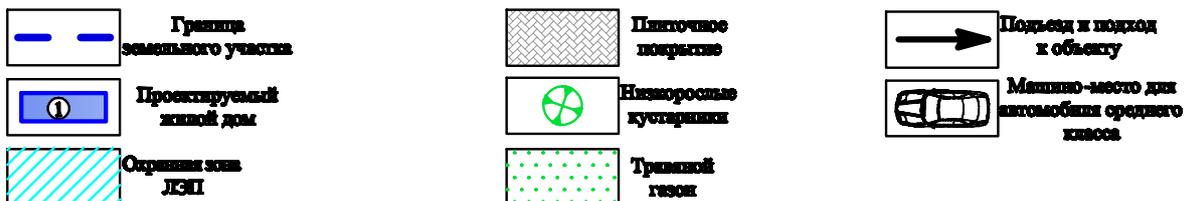


# Схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства. Ген. план М 1:500.



Номер по порядку	Наименование	Количество этажей
1	Проектируемый двухэтажный ИЖД по ул. Витебская, 60	2

## Условные обозначения



## Границы зон с особыми условиями использования территории:

Земельный участок с проектируемым ИЖД полностью расположен на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный». Земельный участок частично расположен в охранных зонах инженерных коммуникаций ЛЭП. Транзитные коммуникации, проходящие через рассматриваемый земельный участок — отсутствуют. Проектируемый ИЖД не входит в охранные зоны инженерных коммуникаций ЛЭП.