

ИП Поповская В.В.

Тел. 8 918 21 355 05
г. Краснодар, ул. Родная, 6

Заказчик – Балин Максим Владимирович

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 850 кв.м, кадастровый номер 23:43:0304018:8, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Головатого, 572 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранные зоны инженерных коммуникаций – газопровода низкого давления, кабеля связи; земельный участок полностью расположен в: подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть1); подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (сектор 5 часть1,30,48); подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть1; приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

г. Краснодар
2021г.

ИП Поповская В.В.

Тел. 8 918 21 355 05
г. Краснодар, ул. Родная, 6

Заказчик – Балин Максим Владимирович

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 850 кв.м, кадастровый номер 23:43:0304018:8, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Головатого, 572 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранные зоны инженерных коммуникаций – газопровода низкого давления, кабеля связи; земельный участок полностью расположен в: подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть1); подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (сектор 5 часть1,30,48); подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть1; приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

ГАП

В.В. Поповская



Поповская В.В.

г. Краснодар
2021г.

ИП Поповская В.В.

Тел. 8 918 21 355 05
г. Краснодар, ул. Родная, 6

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 850 кв.м, кадастровый номер 23:43:0304018:8, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Головатого, 572 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранные зоны инженерных коммуникаций – газопровода низкого давления, кабеля связи; земельный участок полностью расположен в: подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть1); подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (сектор 5 часть1,30,48); подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть1; приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

21.09.2021г.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка кадастровый номер 23:43:0304018:8 (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства), расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Головатого, 572., принадлежащего на праве собственности Балину М. В., ИП Поповской В.В., разработано обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

Исследованием обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка установлены:

Земельный участок с КН 23:43:0304018:8 площадью 850 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Головатого, 572 расположен в территориальной зоне Ж-1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами, 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, с изменениями, утвержденными решением городской Думы от 22.07.2021 № 17 п.19.

Планируемое размещение в этой зоне индивидуального жилого дома соответствует основному виду разрешенного использования для территориальной зоны Ж1.

Вид разрешенного использования земельного участка по документам (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости, выданная ФГИС ЕГРН от 23.04.2021 № 99/2021/389335312:

- для индивидуального жилищного строительства.

Категория земель – земли населенных пунктов

В соответствии со сведениями функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", с изм. от 22.10.2020 № 3 п.5, земельный участок с КН 23:43:0304018:8 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Неблагоприятными условиями для застройки данного земельного участка является следующий фактор:

- инженерно-геологические характеристики земельного участка согласно материалов инженерных изысканий (справка по инженерно-геологическим изысканиям) выполненных ИП Прудниковым В.К. размещение планируемого объекта капитального строительства на данном участке затруднено в силу особенности инженерно-геологических свойств участка - грунты, не обладающие достаточной несущей способностью, просадочные.

Рассматриваемый земельный участок расположен на территории сложившейся застройки, состоящей преимущественно из индивидуальных жилых домов.

На прилагаемой к обоснованию схеме земельного участка на топографической съемке в масштабе 1:500 предусмотрено размещение проектируемого двухэтажного жилого дома с планируемым отклонением, позволяющее обеспечить эффективное использование земельного участка, организацию парковочных мест и благоустройство территории.

Таким образом, имеется необходимость получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства для возведения планируемого двухэтажного индивидуального жилого дома на рассматриваемом земельном участке, в целях соблюдения СанПинов, правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, а также обеспечения благоприятных

условий проживания людей, в соответствии с установленными Санитарными нормами и правилами.

Проектируемый жилой дом – II степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности зданий С0.

Класс функциональной опасности проектируемого жилого дома Ф 1.4.

Процент застройки участка составит 28,12 % (при нормативе 50%).

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанное ИП Поповской В.В., соответствует требованиям технических регламентов, требованиям Федерального закона № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", №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 №288), СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*, СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменением N 1)».

Исходя из предоставленной схемы организации земельного участка и обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, разработанных ИП Поповской В.В. планируемое расположение проектируемого объекта позволяет обеспечить при проектировании и строительстве жилого дома объемно - планировочные решения в соответствии с требованиями к теплозащите помещений жилых зданий в соответствии с СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95* и СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменением N 1)», а также соответствует требованиям технических регламентов, требованиям Федерального закона № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", №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 №288).

Вывод: Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства, в связи с невозможностью размещения индивидуального жилого дома на рассматриваемом земельном участке с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, учитывая инженерно-геологические характеристики земельного участка, в соответствии с частью 1 статьи 40

Градостроительного кодекса Российской Федерации, размещение проектируемого индивидуального 2-х этажного жилого дома на земельном участке № 572 (КН 23:43:0304018:8) по ул. Головатого, в городе Краснодаре с планируемым отклонением от Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар, а именно с отступами:

- со стороны земельного участка № 570 по ул. Головатого - 2,30 м,
- со стороны земельного участка № 574 ул. Головатого (КН 23:43:0304018:9)- 1,50 м

соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранные зоны инженерных коммуникаций – водопровода, газопровода низкого давления; земельный участок полностью расположен в: подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть1); подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (сектор 5 часть1,30,48); подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть1; приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

В.В. Поповская

ИП Поповская В.В.



ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

17.09.2021

(дата)

496

(номер)

Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация
(Союз "РОПК" СРО)
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

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

Россия, 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 68, оф. 201, <http://www.sropk.ru/>,
info@sropk.ru

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

СРО-П-034-12102009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана: Индивидуальный предприниматель Поповская Валентина Васильевна
(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	Индивидуальный предприниматель Поповская Валентина Васильевна ИП Поповская В.В.
1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	231203977260
1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	308231225600026
1.4 Адрес места нахождения юридического лица	350087, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Родная, д. 6
1.5 Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	350087, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Родная, д. 6
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1 Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	276
2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	17.09.2021
2.3 Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	17.09.2021, Протокол №305
2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	17.09.2021