

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 12.05.2022 № 01/05/2022-3.

на № _____, от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4 требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода), 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 (подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода), разработано проектной организацией ИП Брюхин Роман Владимирович для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, для строительства индивидуального жилого дома.

Заказчик: Пискунов А.С.

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).

На основании 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 закона, 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, (подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода) исследованиями настоящего заключения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка установлено следующее.

Согласно схематическому изображению планируемого объекта капитального строительства (см. приложение), на земельном участке площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, планируется строительство индивидуального жилого дома (далее - ИЖД) с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, для строительства индивидуального жилого дома.

ИЖД запланирован с количеством этажей: 1, в том числе количество подземных этажей: 0, с высотой от уровня земли до отметки верха конька кровли 5,0 метров, будет отвечать III степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, планируется Заказчиком как многоквартирный индивидуальный жилой дом для проживания одной семьи.

На рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 23:43:0435003:124, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4 расположен существующий жилой дом с кадастровым номером 23:43:0435003:160.

Проектируемый индивидуальный жилой дом планируется разместить на отдельном, самостоятельном фундаменте, с отдельными несущими стенами, сблокировано с существующим жилым домом по пер. Динской, 1/4, согласно Схематическому изображению планируемого объекта капитального строительства (см. приложение).

Согласно сведений о территориальном зонировании М.О. г. Краснодара Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 22.07.2021 № 17 п. 19 (далее по тексту ПЗЗ), земельный участок площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж -1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В городе Краснодар:

минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;
максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м;

1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:

минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;
максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;

1.2. В сельских населённых пунктах:

минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;
максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м.

1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:

минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;
максимальная площадь земельных участков – 2500 кв. м.

2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке терри-тории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории пе-редняя грань индивидуального жилого дома в пределах квартала может располагаться на рас-стоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не рас-пространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструи-руемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 3 м

до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;

до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м.

2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минималь-ных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объ-ектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Противопожарные расстояния принимать в соответствии с действующими нормами.

4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.

5. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомога-тельного использования – 2.

6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.

7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 9 м.

8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

9. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.

Площадь земельного участка 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, 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 отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, 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, по минимальной площади, размерам помещений, размещения необходимого набора мебели и инженерного оборудования.

При проектировании и строительстве зданий, в том числе индивидуальных жилых домов, требуется соблюдение пункта 1 статьи 19 ПЗЗ (Основные требования к застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории муниципального образования город Краснодар), « п.п. 3) при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного 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».

Кроме того, при проектировании, строительстве, эксплуатации 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 ИЖД, его объемно-планировочное решение, площади и размеры помещений с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного использования земельного участка с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, соответствуют требованиям п. 6.1, СП 55.13330.2016 по минимальным размерам, площади помещений, обеспечению расстановки необходимого набора мебели и инженерного оборудования, при условии получения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа.

Вместе с тем, без получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, размещение 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 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа.

Целью настоящего заключения является определение соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода), для строительства ИЖД.

1. Требования ограничений использования земельного участка.

Земельный участок площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, с проектируемым ИЖД, полностью расположены:

-подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1);

-подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (сектор 7, часть 1, 28, 46);

-подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;

-подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;

Земельный участок по пер. Динской, 1/4, частично расположен в охранной зоне инженерных коммуникации газопровода.

Размещение планируемого ИЖД на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, возможно:

-подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1);

-подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (сектор 7, часть 1, 28, 46);

-подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;

-подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1, при условии соблюдения требований установленных ограничений.

Если, установленные в Решении Федерального агентства воздушного транспорта об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), ограничениям относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения

Планируемый ИЖД не входит в охранные зоны инженерных коммуникаций газопровода.

Транзитные инженерные коммуникации, проходящие через рассматриваемый земельный участок – отсутствуют.

Испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода), для строительства индивидуального жилого дома.

2. Требования противопожарных норм.

Планируемый индивидуальный жилой дом на земельном участке площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, согласно технико-экономическим показателям объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (см. приложение), принят Заказчиком III¹ степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0², относится к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные).

На рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, расположен объект капитального строительства – существующий индивидуальный жилой дом с кадастровым номером 23:43:04535003:160.

Согласно схематическому изображению планируемого объекта капитального строительства (см. приложение), проектируемый жилой дом (инв. № 1) по пер. Динской, 1/4 планируется с отдельными обособленными стенами, фундаментом, будет расположен с отступами:

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

²Здания 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).

- от существующего на одном земельном участке по пер. Динской, 1/4 ИЖД с кадастровым номером 23:43:04535003:160 (инв. № 2) – заблокировано, без отступа;

- от существующего на земельном участке по пер. Динской, 1/3 жилого дома (инв. № 3) – на расстоянии 3,0 метров;

- от существующего на земельном участке по ул. Интернациональная, 221 жилого дома (инв. № 4) – на расстоянии 25,0 метров;

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 заблокированные), 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).

На основании 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 заблокированные) 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 п. 4.13 "СП 4.13130.2013. (далее СП) Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (с изменениями), противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

В соответствии с п. 4.11. СП 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, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

Кроме того, в силу 4.13 СП 4.13130.2013³ "4.13 Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются).

Размещение ИЖД (инв. №1) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, согласно схематическому изображению планируемого объекта капитального строительства (см. приложение) планируется с отступами:

- от существующего на одном земельном участке по пер. Динской, 1/4 ИЖД с кадастровым номером 23:43:04535003:160 (инв. № 2) без отступа – заблокировано, с отдельными наружными несущими стенами. Планируемый ИЖД (инв. № 1) и существующий ИЖД (инв. № 2) будут иметь «глухие» противопожарные наружные стены 1-го типа (согласно требований СП 2.13130) в заблокированной части, при этом стена существующего ИЖД с кадастровым номером 23:43:04535003:160 (инв. № 2) обращенная к планируемому ИЖД (инв. № 1) будет более высокой и широкой противопожарной стеной 1-го типа, что соответствует требованиям п. 4.11 СП 4.13130.2013;

³ В редакции Приказа МЧС России от 14 февраля 2020 г. N 89 "Об утверждении изменения N 1 к своду правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", утвержденному приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288".

- от существующего на земельном участке по ул. Интернациональная, 221 жилого дома (инв. № 4) – на расстоянии 25,0 метров, что соответствует требованиям СП 4.13130.2013;

- от существующего на земельном участке по пер. Динской, 1/3 жилого дома (инв. № 3) – на расстоянии 3,0 метров, что менее предельного расстояния (СП 4.13130.2013 табл.1, 2), но возможно, согласно представленного Заказчиком Расчета интенсивности теплового потока между объектом – Планируемый одно этажный индивидуальный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, выполненного специализированной организацией ООО «Объединенные Противопожарные Системы» от 2021г. установлено, что результатами расчета интенсивности теплового потока между планируемым ИЖД (инв. № 1) по пер. Динской, 1/4, и жилыми домами (инв. №№ 2; 4) расположенными по пер. Динской, 1/4 и на соседнем земельном участке по пер. Динской, 1/3, подтверждается возможность сокращения нормативного значения противопожарного расстояния, обеспечивающего нераспространение пожара на указанные существующие соседние жилые дома.

Таким образом, при условии соблюдения указанных требований, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, с планируемым ИЖД, существующими на соседних земельных участках жилыми домами, хозяйственными строениями - соответствует требованиям Федерального Закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиПов, ограничений использования земельного участка (подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода), для строительства индивидуального жилого дома.

3. Требования санитарных норм.

При размещении ИЖД, с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, на земельном участке площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, требуется соблюдение санитарных норм, согласно "СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

Место размещения ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями, по пер. Динской, 1/4, с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, соответствует требованиям по минимально допустимым санитарно-эпидемиологическим отступам между жилыми домами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, согласно СП 42.13330.2016 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.

Согласно схематическому изображению планируемого объекта капитального строительства (см. приложение), расстояние от планируемого ИЖД (инв. № 1) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, до существующих жилых домов ихозпостроек (инв. № 3; 4) будет более 6,0 метров, что соответствует санитарным нормам (СП 42.13330.2016).

Расстояние от планируемого ИЖД (инв. № 1) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, до существующих жилых домов (инв. № 2; 3) по ул. будет менее 6 метров, что меньше санитарной нормы, но возможно, т.к. по сведениям Заказчика планируемый ИЖД не будет иметь окон жилых комнат обращенных в сторону указанных существующих жилых домов, которые не имеют окон жилых комнат, обращенных в сторону планируемого ИЖД, что соответствует санитарным нормам.

Таким образом, схематическое изображение планируемого объекта капитального строительства (см. приложение), с указанием места размещения ИЖД по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, соответствует требованиям санитарных норм, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода), для строительства индивидуального жилого дома.

4. Требования градостроительных норм.

Планируемые технико-экономические показатели ИЖД, в том числе: количество этажей, процент застройки, высота, с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, соответствуют предельным (минимальные и (или) максимальные) параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1. согласно ПЗЗ, утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 22.07.2021 № 17 п. 19.

Вместе с тем, площадь земельного участка 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, меньше минимальной (минимальная площадь по ПЗЗ 600 кв. м) является неблагоприятной для строительства, так как строительство и безопасная эксплуатация планируемого ИЖД, без получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, 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 планируемого ИЖД от границ земельных участков по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, меньше установленных предельными параметрами разрешенного строительства, но возможны, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, 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 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, на основании ст. 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, 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" (с изменением), требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода), 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 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"
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" (с изменениями).
7. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6., с изменениями утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 22.07.2021 № 17 п. 19.

Приложения:

1. Ситуационный план, технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров.
2. Схематическое изображение планируемого объекта капитального строительства.
3. Копия выписки проектной организации из реестра СРО, уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов.



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, e-mail: 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

Выводы:

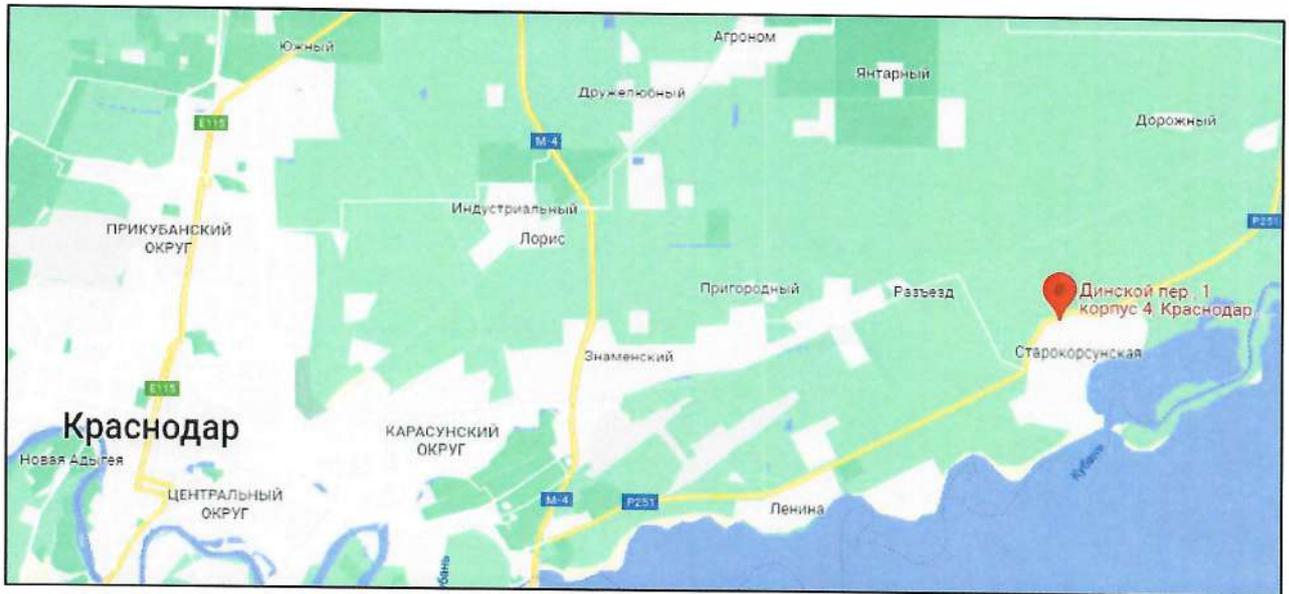
Настоящим заключением подтверждается соответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0435003:124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, пер. Динской, 1/4, с определением отступов от земельного участка по пер. Динской, 1/3 – 1,5 метра, от территории общего пользования по пер. Динской – без отступа, требованиям технических регламентов, СНиПов, требованиям ограничений использования земельного участка (подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода), для строительства индивидуального жилого дома.

Руководитель _____



ИП Брюхин Р.В.

Ситуационный план



Технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемыми отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства

Номер по порядку	Показатель	Ед. изм	Количество
1	Площадь земельного участка	м ²	300,0
2	Площадь застройки планируемого объекта капитального строительства	м ²	30,0
3	Площадь застройки существующего жилого дома	м ²	119,1
4	Общая площадь застройки ЗУ	м ²	149,1
5	Общая площадь планируемого объекта капитального строительства	м ²	27,0
6	Строительный объем планируемого объекта капитального строительства	м ³	104,0
7	Процент застройки земельного участка	%	49,7
8	Количество этажей в том числе подземных этажей		1 0
9	Высота от уровня земли до отметки конька кровли	м	5,0

Схема земельного участка по адресу:
Россия, Краснодарский край, г. Краснодар,
Старокорсунский сельский округ,
станция Старокорсунская округ, переулок Динской, 1/4.

Строительство одноэтажного объекта капитального строительства выполняется в 1 этап.

ВЫПИСКА
из реестра членов саморегулируемой организации

11.05.2022

(дата)

11-05-22-144

(номер)

Ассоциация проектировщиков Южного округа

АПОО

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

СРО-П-195-15092017

выдана Индивидуальный предприниматель Брюхин Роман Владимирович

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 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, станица Елизаветинская, ул. Выгонная, д. 11
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
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	



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, e-mail: 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

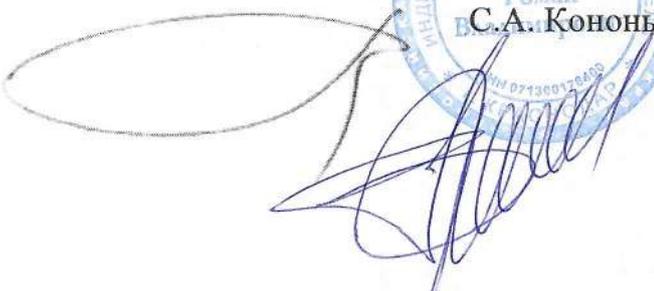


**УВЕДОМЛЕНИЕ
о включении сведений
в Национальный реестр специалистов
в области инженерных изысканий
и архитектурно-строительного проектирования**

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.



Брюхин Роман
С.А. Кононыхин