

**ИП Щербинина Т.А.**

**350063, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова-Мира,  
д. 7/18 кв. 46. Тел. +7(861) 255-22-83, факс: +7(861) 251-70-36**

**E-mail: sherbinin.yd@mail.ru**

**Заказчик: Помаз Артем Владимирович**

**ОБОСНОВАНИЕ  
необходимости получения разрешения на  
отклонение от предельных параметров**

**при размещении объекта капитального  
строительства (реконструкции) по адресу:  
Краснодарский край, г. Краснодар,  
Центральный внутригородской округ,  
ул. Длинная, 304**

**008-142-ОНП**

**г. Краснодар  
2021**

**ИП Щербина Т.А.**

**350063, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова-Мира,  
д. 7/18 кв. 46. Тел. +7(861) 255-22-83, факс: +7(861) 251-70-36  
E-mail: sherbinin.yd@mail.ru**

**Заказчик: Помаз Артем Владимирович**

**ОБОСНОВАНИЕ  
необходимости получения разрешения на  
отклонение от предельных параметров**

**при размещении объекта капитального  
строительства (реконструкции) по адресу:  
Краснодарский край, г. Краснодар,  
Центральный внутригородской округ,  
ул. Длинная, 304**

**008-142-ОИП**

**Главный инженер проекта**



**А.З. Абульфат**

**г. Краснодар  
2021**

Обозначение	Наименование	Прим. (стр.)
008-142-ОНП-С	Содержание тома	
008-142-ОНП-ПЗ	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства при застройке земельного участка объектом капитального строительства	
008-142-ОНП-ПЗ	1. Функциональное назначение прилагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства. Проектные решения	
008-142-ОНП-ПЗ	2. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар	
008-142-ОНП-ПЗ	3. Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличии зон с особыми условиями использования территории	
008-142-ОНП-ПЗ	4. Существующее использование земельного участка	
008-142-ОНП-ПЗ	5. Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства при застройке земельного участка объектом капитального строительства	

						008-142-ОНП-С			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.		Абульфат			03.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н.контр.		Абульфат			03.21	ИП Щербина Т.А.			

## ОБОСНОВАНИЕ

### отклонения от предельных параметров разрешенного строительства при застройке земельного участка объектом капитального строительства

Адрес размещения объекта: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Длинная, 304.

Планируемый объект капитального строительства: Индивидуальный 2-этажный жилой дом.

Цель выполнения работ: получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

#### 1. Функциональное назначение прилагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства. Проектные решения

В настоящем **обосновании** представлено графическое описание (схема земельного участка на топографическом плане) с учетом размещения на нем проектируемого двухэтажного объекта индивидуального жилищного строительства (Лист 2), который разработан в соответствии с СП 55.13330.2016 "Дома жилые многоквартирные", с учетом Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" по обеспечению защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, а также санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых многоквартирных домах.

Земельный участок неправильной конфигурации, имеет изломанную границу, вытянут в направлении север-юг, наибольшую площадь, пригодную для застройки имеет в центральной части. Ширина фасадной (внешней) части земельного участка составляет – 12,64 м, длина наибольшей стороны – 52,36 м. длина наименьшей стороны – 47,04 м, ширина внутренней стороны – 10,51 м.

К размещению планируется проектируемый двухэтажный жилой дом, размерами 10 метров на 12 метров, на территории с учетом характеристик, которые неблагоприятны для застройки земельного участка (участок имеет изломанную границу, неправильную конфигурацию, участок вытянут в направлении север-юг).

Архитектурные и планировочные решения индивидуального жилого дома сформированы в условиях фактической ширины/длины земельного участка и соблюдения противопожарных норм и требований: выполнения п. 4.11. свода правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах

						008-142-ОНП-ПЗ			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
					12.20				
Разраб.		Абульфат				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	-
Н.контр.						ИП Щербина Т.А.			

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

На графическом описании (схеме земельного участка на топографическом плане) предусмотрено размещение жилого дома – размером 10 метров на 12 метров, с учетом наличия проезда для пожарной техники к жилому дому (шириной не менее 6 метров).

Согласно п. 7.9. СП 55.13330.2016 "Дома жилые многоквартирные" степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности не нормируются для одноэтажных и двухэтажных домов.

Необходимые отступы от смежных по длинным сторонам земельного участка границ соседних земельных участков составляют – 2 (два) и 1,5 (полтора) метра, согласно представленной схеме земельного участка на топографическом плане.

Площадь застройки в указанных габаритах проектируемого здания составляет – 126 кв.м или **20 процентов** от общей площади земельного участка.

#### **Технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров**

№ п/п	Наименование	Единица изм.	Количество
1	Площадь участка	кв.м	630,0
2	Площадь застройки жилого дома	кв.м	126,0
3	Общая площадь жилого дома	кв.м	250,0
4	Строительный объем	куб.м	980
5	Высота объекта	м	9
6	Количество этажей, в том числе подземных		2 -
7	Процент застройки земельного участка	%	20

#### **2. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар.**

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0304053:74 площадью 630 кв.м, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Длинная, 304 в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее – Правила), утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» отнесен к центральной общественно-деловой зоне (ОД.1), в

						008-142-ОНП-ПЗ	Лист 2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		











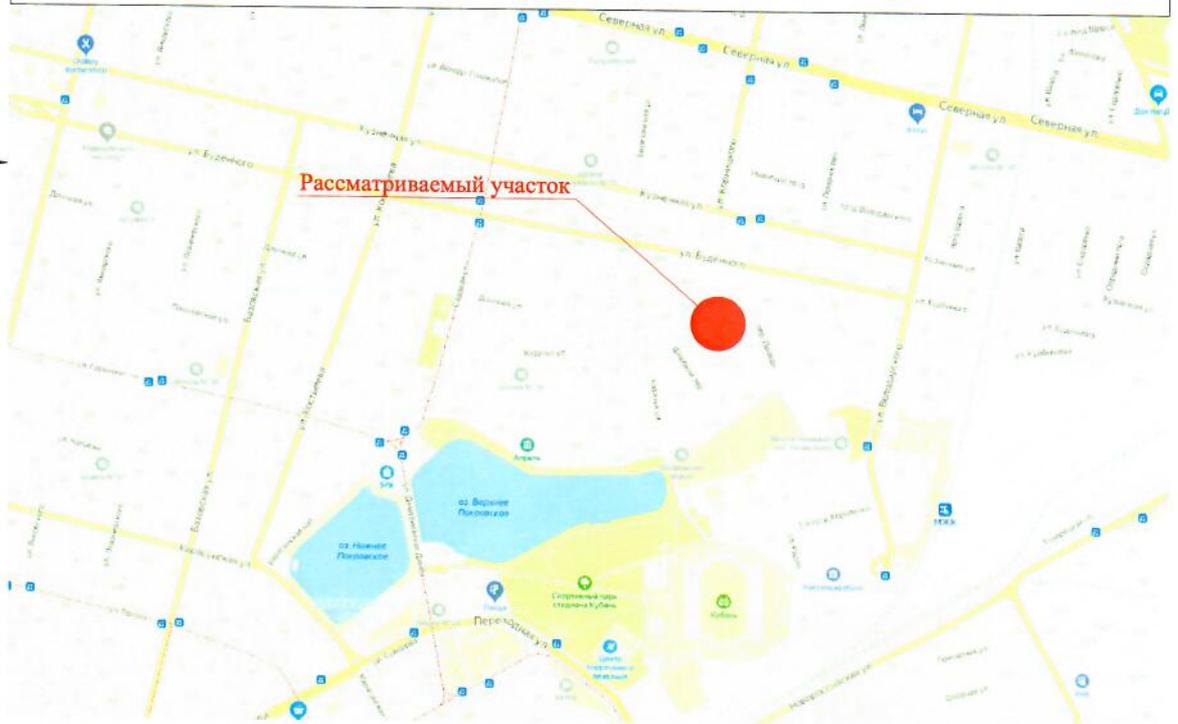
# Содержание

Лист	Наименование	Примечание
1	Содержание	
1	Ситуационная схема	
2	Схема земельного участка на топографическом плане	

## Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	м2	630
2	Площадь застройки/процент застройки	м2/%	126/20
3	Общая площадь здания:	м2	250
4	Строительный объем здания:	м3	980
5	Этажность здания		2
6	Количество этажей здания		2

### Ситуационная схема



Площадь земельного участка с КН 23:43:0304053:74 – 630 кв.м.

Архитектор	Абдулфат		03.21	Ситуационная схема	Лист
					1



## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

16.03.2021

478

### Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики» Союз «СРО «Краснодарские проектировщики»

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих  
подготовку проектной документации  
350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова-Будённого, д. 131/119,  
[www.sro93.ru](http://www.sro93.ru)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-156-06072010

выдана **Индивидуальному предпринимателю Щербининой Тамаре Арсентьевне**

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 Щербинина Тамара Арсентьевна ИП Щербинина Т.А.
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	231105629956
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	310231119500056
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	Российская Федерация
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	104
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	11.03.2011
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	11.03.2011 протокол Совета №41
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	11.03.2011

2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-

**3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:**

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, **осуществлять подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства **по договору подряда** на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
11.03.2011	-	-

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый		не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	X	не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий		не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый		составляет триста миллионов рублей и более
д) пятый*		-
е) простой*		-

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

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договорам строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	X	не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй		не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий		не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый		составляет триста миллионов рублей и более
д) пятый*		-

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

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

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)

-

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ\*

-

\* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

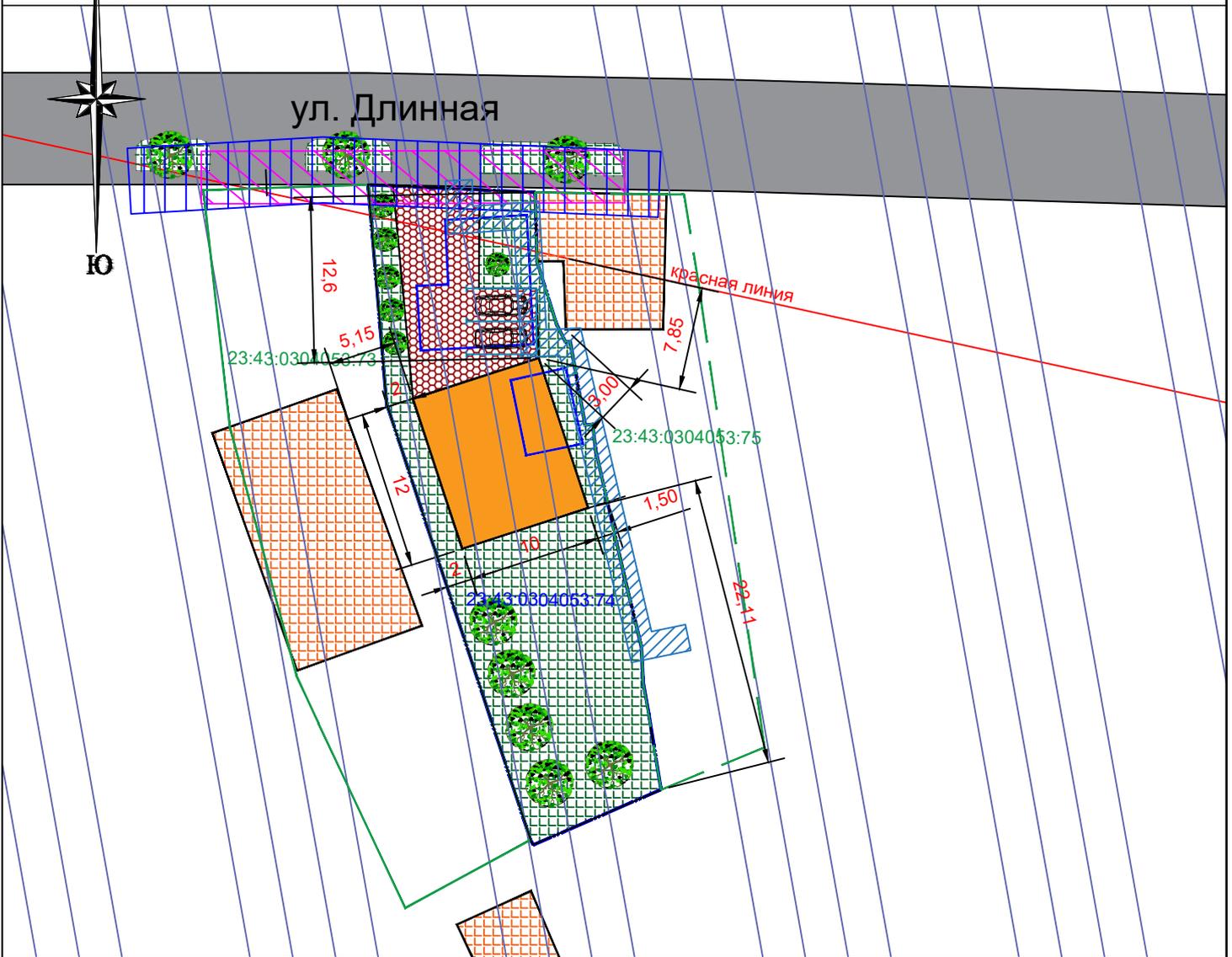
Исполнительный директор



(подпись)

Хот Алий Гиссович

# Графическое описание Схема земельного участка на топографическом плане М 1:500



кадастровый номер земельного участка: 23:43:0304053:74, площадь земельного участка - 630 кв.м  
площадь застройки - 126 кв.м, процент застройки - 20%

## Условные обозначения

 проектируемое здание	 благоустройство территории	 тротуарная плитка
 граница земельного участка с КН 23:43:0304053:74	 дорожное покрытие (подъезд к земельному участку)	 парковочное место
 ОКсы, планируемые к сносу	 ОКсы, расположенные на смежных земельных участках	 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (3 пояс)
 границы участков, поставленные на учет в ЕГРН	 границы участков, сведения о границах которых отсутствует в ЕГРН	

## Зоны с особыми условиями использования территории

Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома "Краснодар Центральный", в границах 3-й зоны санитарной охраны источников водоснабжения

## Охранные зоны инженерных коммуникаций

 охранный зона сетей связи	 охранный зона канализации
 охранный зона газопровода	

				Графическое описание (схема земельного участка на топографическом плане) М 1:500	Лист
Архитектор	Абульфат	03.21			2