

## 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 11.04.2022 № 02/04/2022-3

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 706 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0205003:55, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный» до установления приаэродромной территории, в санитарно-защитной зоне и зоне ограничений застройки в направлении азимутов излучения ПРТО, в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации, кабеля связи), для строительства индивидуального жилого дома.

Настоящее заключение разработано проектной организацией ИП Брюхин Роман Владимирович для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 706 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0205003:55, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262, с определением отступов от соседних земельных участков по ул. им. Бабушкина, 221 – 1,0 метр, ул. им. Бабушкина, 225 – 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1 – 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 – 1,0 метр, для строительства индивидуального жилого дома.

Заказчик: Меликова А.А.

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 исследованиями настоящего заключения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка установлено следующее.

На момент подготовки заключения на рассматриваемом земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262 объекты капитального строительства отсутствуют.

Установленные Заключением об инженерно-геологических изысканиях ООО «ГЕОИСКАТЕЛЬ» от 03.2022 года № 45 неблагоприятные геологические характеристики - сложные инженерно-геологические условия площадки строительства, наличие просадочных грунтов существенной мощностью (до 1,9 метра), подверженных замачиванию, существенно ограничивают допустимое место размещения проектируемого объекта индивидуального жилищного строительства, требуют получения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с определением отступа от границ соседних земельных участков по ул. им. Бабушкина, 221 – 1,0 метр, ул. им. Бабушкина, 225 – 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1– 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 – 1,0 метр, для проектирования, строительства ИЖД.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 706 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0205003:55, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262 с определением отступа от границ соседних земельных участков по ул. им. Бабушкина, 221 – 1,0 метр, ул. им. Бабушкина, 225 – 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1– 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 – 1,0 метр, требуется для проектирования, строительства и безопасной эксплуатации индивидуального жилого дома, с соблюдением требований СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ", "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (с изменениями) требований технических регламентов, требованиям технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

При проектировании и строительстве зданий, 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 ИЖД требуется соблюдение, в том числе 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 инженерного оборудования, должны быть размерами и площадью не менее установленных.

Получение отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступа от соседних земельных участков по ул. им. Бабушкина, 221 – 1,0 метр, ул. им. Бабушкина, 225 – 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1– 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 – 1,0 метр, требуется для проектирования, строительства и безопасной эксплуатации планируемого ИЖД, с соблюдением требований по минимальной площади, размерам помещений, размещения необходимого набора мебели и инженерного оборудования, согласно п. 6.1. СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, с соблюдением обязательных минимальных пожарных, санитарных отступов проектируемого ИЖД от существующих жилых домов и хозяйственных построек, в том числе расположенных на соседних земельных участках, с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Целью настоящего заключения является определение соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262, с определением отступа от соседних земельных участков по ул. им. Бабушкина, 221 – 1,0 метр, ул. им. Бабушкина, 225 – 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1– 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 – 1,0 метр требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный» до установления приаэродромной территории, в санитарно-защитной зоне и зоне ограничений застройки в направлении азимутов излучения ПРТО, в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации, кабеля связи), для строительства индивидуального жилого дома.

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

Согласно градостроительных сведений земельный участок площадью 706 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0205003:55, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262 с проектируемым ИЖД полностью расположены: в зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации.

Размещение проектируемого ИЖД на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0205003:55, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Братьев Игнатовых, 262, возможно, в зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромных территорий, с соблюдением требований ПЗЗ, утвержденных Решением городской Думы г. Краснодара от 22.07.2021 г. №17 п. 19.

Участок с проектируемым ИЖД по ул. Братьев Игнатовых, 262 полностью расположены на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный» до установления приаэродромных территорий.

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».

Земельный участок с проектируемым ИЖД по ул. Братьев Игнатовых, 262 полностью расположены в санитарно-защитной зоне (СЗЗ и ЗОЗ по эксплуатации ПРТО), и зоне ограничений застройки в направлении азимутов излучения ПРТО, согласно письма Роспотребнадзора 01-02/25312-18-15 от 13.09.2018. Участок частично расположен в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации, кабеля связи (РОСТЕЛЕКОМ).

Зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО (137105-3) – СЗЗ и ЗОЗ отсутствует для строений высотой до 9,0 метров и протяженностью 67,9 м в секторе излучения антенны 190 градусов.

Размещение проектируемого ИЖД в зоне СЗЗ и ЗОЗ по эксплуатации ПРТО возможно, поскольку высота проектируемого объекта от уровня земли до отметки конька кровли 9,0 метров, не превышает установленного ограничения.

Транзитные коммуникации проходящие через рассматриваемый земельный участок по ул. Братьев Игнатовых, 262 к жилым домам расположенным на соседних земельных участках – отсутствуют.

Проектируемый ИЖД по ул. Братьев Игнатовых, 262, не входит в охранные зоны инженерных коммуникаций водопровода, канализации, кабеля связи.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по ул. им. Братьев Игнатовых, 262, с определением отступа от соседних земельных участков по ул. им. Бабушкина, 221 – 1,0 метр, ул. им. Бабушкина, 225 – 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1 – 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 – 1,0 метр, с планируемыми технико-экономическими показателями, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262 - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный» до установления приаэродромной территории, в санитарно-защитной зоне и зоне ограничений застройки в направлении азимутов излучения ПРТО, в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации, кабеля связи), для строительства индивидуального жилого дома.

## 2. По соблюдению противопожарных норм установлено.

Проектируемый индивидуальный жилой дом по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262, согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, технико-экономическим показателям проектируемого ИЖД с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (см. приложения) 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 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262 на момент подготовки настоящего заключения объекты капитального строительства – отсутствуют.

Согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, проектируемый ИЖД (инв. № 1), по ул. им. Братьев Игнатовых, 262, будет размещаться относительно жилых домов и хозяйственных построек, на соседних земельных участках на расстоянии:

- от существующего жилого дома (инв. № 2) по ул. им. Бабушкина, 221 на расстоянии 1,4 метра;
- от существующего жилого дома (инв. № 3) по ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1 на расстоянии 1,5 метра;
- от существующего жилого дома (инв. № 4) ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1 на расстоянии 15,7 метров;
- от существующего жилого дома (инв. № 5) по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 на расстоянии 13,5 метров;
- от существующей хозяйственной постройки (инв. № 6) по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 на расстоянии 8,7 метров;
- от существующей хозяйственной постройки (инв. № 7) по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 на расстоянии 1,0 метр;
- от существующего жилого дома (инв. № 8) по ул. им. Котовского, 91/1 на расстоянии 13,6 метров;
- от существующей хозяйственной постройки (инв. № 9) по ул. им. Котовского, 91/1 на расстоянии 12,5 метров;
- от существующих на земельном участке по ул. им. Бабушкина, 225, хозяйственной постройки (инв. № 10) на расстоянии 11,7 метров, жилого дома (инв. № 11) на расстоянии 20,4 метров.

Руководствуясь "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (с изменениями), 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

<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).

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 (см. приложение), противопожарные отступы от проектируемого ИЖД (инв. №1) по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262, возможны:

- от существующего жилого дома (инв. № 4) ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1 на расстоянии 15,7 метров;

- от существующего жилого дома (инв. № 5) по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 на расстоянии 13,5 метров;

- от существующей хозпостройки (инв. № 6) по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 на расстоянии 8,7 метров;

- от существующего жилого дома (инв. № 8) по ул. им. Котовского, 91/1 на расстоянии 13,6 метров;

- от существующей хозпостройки (инв. № 9) по ул. им. Котовского, 91/1 на расстоянии 12,5 метров;

- от существующих на земельном участке по ул. им. Бабушкина, 225, хозпостройки (инв. № 10) на расстоянии 11,7 метров, жилого дома (инв. № 11) на расстоянии 20,4 метров, так как указанные существующие жилые дома и хозпостройки, соответствуют IV степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, С1, согласно требований СП 4.13130.2013 (таблица № 1 СП);

- от существующего жилого дома (инв. № 2) по ул. им. Бабушкина, 221 на расстоянии 1,4 метра;

- от существующего жилого дома (инв. № 3) по ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1 на расстоянии 1,5 метра;

- от существующей хозпостройки (инв. № 7) по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 на расстоянии 1,0 метр, при условии разработки в отношении указанных объектов защиты (Инв. № 2, 3, 7) с проектируемым ИЖД необходимых противопожарных мероприятий, подтверждаемых проведением расчетов, заключениями, или иными соответствующими материалами, подтверждающими соблюдение требований пожарной безопасности Федерального Закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Таким образом, получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступа от соседних земельных участков по ул. им. Бабушкина, 221 – 1,0 метр, ул. им. Бабушкина, 225 – 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1– 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 – 1,0 метр, для строительства ИЖД возможно, при условии соблюдения указанных требований технических регламентов, обеспечивающих соблюдение требований Федерального Закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный» до установления приаэродромной территории, в санитарно-защитной зоне и зоне ограничений застройки в направлении азимутов излучения ПРТО, в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации, кабеля связи), для строительства индивидуального жилого дома.

### **3. По соблюдению санитарных норм установлено.**

Размещение проектируемого ИЖД на земельном участке по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Братьев Игнатовых, 262 согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступа от соседних земельных участков по ул. им. Бабушкина, 221 – 1,0 метр, ул. им. Бабушкина, 225 – 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1– 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 – 1,0 метр соответствует требованиям "СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (с изменениями).

Согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, расстояние от проектируемого ИЖД (инв. № 1) по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262, до существующих жилых домов и хозяйственных построек (инв. №4, 5, 6, 8, 9, 10, 11) расположенных на соседних земельных участках будет составлять более 6,0 метров, что соответствует требованиям «СП 42.13330.2016».

Расстояние до существующих жилых домов и хозяйственной постройки на соседних земельных участках (инв. № 2, 3, 7), будет менее 6,0 метров, что меньше санитарных норм (СП 42.13330.2016), но возможно, так как проектируемый ИЖД не будет иметь окон жилых комнат, обращенных в сторону указанных существующих жилых домов и хозяйственной постройки, при этом существующие на соседних земельных участках жилые дома (инв. № 2, 3) по сведениям Заказчика не имеют окон жилых комнат, обращенных в сторону проектируемого ИЖД, что соответствует требованиям СП 42.13330.2016.

Таким образом, схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с обозначением места размещения проектируемого ИЖД по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262, с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступа от соседних земельных участков по ул. им. Бабушкина, 221 – 1,0 метр, ул. им. Бабушкина, 225 – 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1– 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 – 1,0 метр - соответствует санитарным нормам, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный» до установления приаэродромной территории, в санитарно-защитной зоне и зоне ограничений застройки в направлении азимутов излучения ПРТО, в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации, кабеля связи), для строительства индивидуального жилого дома.

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

Согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (см. приложение), с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, основные характеристики земельного участка по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262, соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж - 1. согласно ст. 25 ПЗЗ, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ

ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007 № 19 п. 6, в редакции утвержденной РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 22.07.2021 № 17 п. 19.

Вместе с тем, согласно выводов Гидрогеологического заключения ООО «ГИДРОГЕОКОНТРОЛЬ» неблагоприятные гидрогеологические характеристики земельного участка площадью 706 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0205003:55, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262, существенно ограничивающие место размещения проектируемого ИЖД, препятствуют проектированию, строительству и безопасной эксплуатации с планируемыми технико-экономическими показателями, 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, свода правил обеспечивающего соблюдение требований технических регламентов Федерального закона №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», без получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступа от соседних земельных участков по ул. им. Бабушкина, 221 – 1,0 метр, ул. им. Бабушкина, 225 – 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1– 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 – 1,0 метр.

Отступы от границ соседних земельных участков по ул. им. Бабушкина, 221 – 1,0 метр, ул. им. Бабушкина, 225 – 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1– 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 – 1,0 метр - меньше минимальных (минимальные отступы 3,0 метра, ст. 32 п. 1.3.3, ПЗЗ), предельных параметров разрешенного строительства, но возможны, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с планируемыми технико-экономическими показателями проектируемого ИЖД по ул. им. Братьев Игнатовых, 262, с определением отступа от соседних земельных участков по ул. им. Бабушкина, 221 – 1,0 метр, ул. им. Бабушкина, 225 – 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1– 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 – 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 с кадастровым номером 23:43:0205003:55, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262, на основании ст. 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 706 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0205003:55, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262, с определением отступа от соседних земельных участков по ул. им. Бабушкина, 221 – 1,0 метр, ул. им. Бабушкина, 225 – 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1– 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 – 1,0 метр, при условии соблюдения указанных в настоящем заключении требований, выполнения мероприятий - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный» до установления приаэродромной территории, в санитарно-защитной зоне и зоне ограничений застройки в направлении азимуты излучения ПРТО, в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации, кабеля связи), 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\*(с изменениями).
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, утвержденные РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007 № 19 п. 6, в редакции утвержденной РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 22.07.2021 № 17 п. 19.

## Выводы:

Настоящим заключением подтверждается соответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 706 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0205003:55, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262, для строительства индивидуального жилого дома, с определением отступов от соседних земельных участков по ул. им. Бабушкина, 221 – 1,0 метр, ул. им. Бабушкина, 225 – 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 260/1 – 1,0 метр, по ул. им. Братьев Игнатовых, 264 – 1,0 метр, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный» до установления приаэродромной территории, в санитарно-защитной зоне и зоне ограничений застройки в направлении азимутов излучения ПРТО, в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации, кабеля связи), для строительства индивидуального жилого дома.

Руководитель

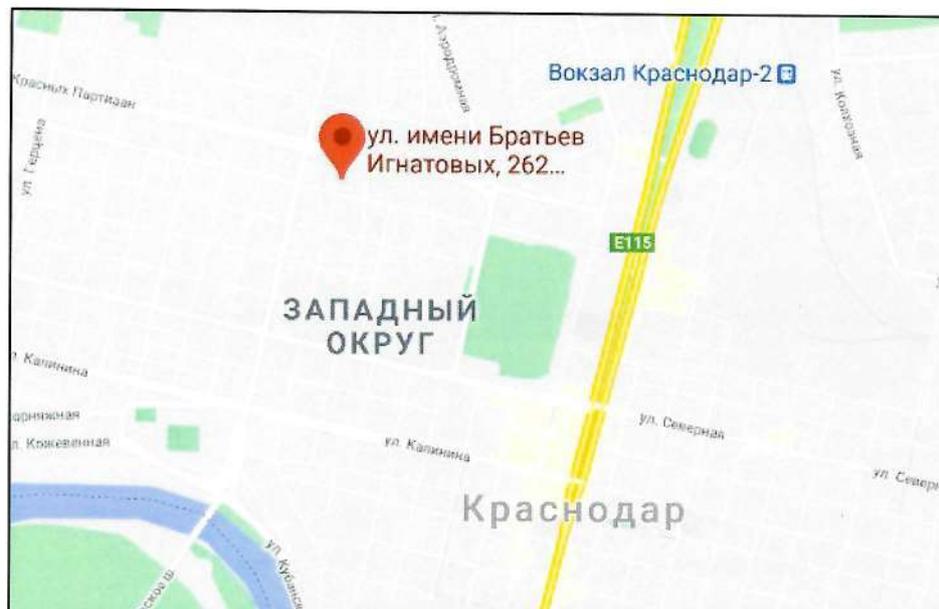


ИП Брюхин Р.В.

Приложения:

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

# 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>	706,0
2	Площадь застройки проектируемого ИЖД	м <sup>2</sup>	140,0
3	Общая площадь проектируемого ИЖД	м <sup>2</sup>	238,0
4	Строительный объем проектируемого ИЖД	м <sup>3</sup>	1008,0
5	Процент застройки земельного участка	%	20,0
6	Количество этажей в том числе подземных этажей		2 0
7	Высота от уровня земли до отметки конька кровли	м	10,0

Схема земельного участка по адресу:  
Россия, Краснодарский край, г. Краснодар,  
Западный внутригородской округ, ул. им. Братьев Игнатовых, 262.

Заказчик: Меликова А.А.

Строительство двухэтажного индивидуального жилого дома  
выполняется в 1 этап.

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

05.04.2022

(дата)

05-04-22-144

(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://apufo.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, станица 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	





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



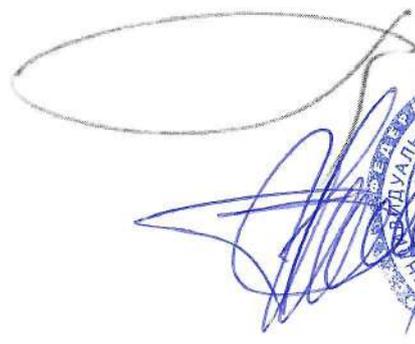
**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
**о включении сведений**  
**в Национальный реестр специалистов**  
**в области инженерных изысканий**  
**и архитектурно-строительного проектирования**

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



Пропито и пронумеровано  
на 16-70 листах.

« 11 » 04. 2022

ИП Бродкин Р.В.



# 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. им. братьев Игнатовых, 262	2
2	Существующий ИЖД по ул. им. Бабушкина, 221	1
3	Существующий ИЖД по ул. им. братьев Игнатовых, 260/1	1
4	Существующий ИЖД по ул. им. братьев Игнатовых, 260/1	1
5	Существующий ИЖД по ул. им. братьев Игнатовых, 264	1
6	Существующая хозяйстройка по ул. им. братьев Игнатовых, 264	1
7	Существующая хозяйстройка по ул. им. братьев Игнатовых, 264	1
8	Существующий ИЖД по ул. им. Котовского, 91/1	1
9	Существующая хозяйстройка по ул. им. Котовского, 91/1	1
10	Существующая хозяйстройка по ул. им. Бабушкина, 225	1
11	Существующий ИЖД по ул. им. Бабушкина, 225	1

	Граница земельного участка		Плиточное покрытие		Охранная зона водопровода		Охранная зона кабеля связи
	Подъезд и подход к объекту		Низкорослые кустарники		Охранная зона Канализации		Машино-место для автомобиля среднего класса
	Проектируемый жилой дом		Травяной газон				

## Границы зон с особыми условиями использования территории:

Земельный участок с проектируемым ИЖД полностью расположен на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар - Центральный" до установления приаэродромной территории, в санитарно-защитной зоне и зоне ограниченной застройки в направлении азимутов излучения ПРТО. Транзитные коммуникации, проходящие через рассматриваемый земельный участок отсутствуют. Проектируемый ИЖД не входит в охранные зоны инженерных коммуникаций: водопровода, канализации, кабеля связи.