

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

Член СРО Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа»
СРО-П-039-30102009
Местонахождение: 350000, г. Краснодар, Красная ул., д.89/3
Тел/факс (861) 255-34-64

09.09.2022 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничениям использования земельного участка (в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий: приаэродромная территория и границы 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), общая приаэродромная территория военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), частично охранная зона инженерных коммуникаций, в зоне III пояса санитарной охраны артезианской скважины №1.

Объектов капитального строительства на земельном участке площадью 800 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0129025:19, расположенных по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ул.им.Кухаренко, уч. 27.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-ну Марьенко Ивану Петровичу

И подтверждает, что реконструкция объекта капитального строительства двухэтажного индивидуального жилого дома, строительство не жилого здания – хозяйственная постройка на земельном участке, принадлежащем заявителю на праве собственности с кадастровым номером:

23:43:0129025:19 площадью:

800 кв. м.

по адресу:

РФ, Краснодарский край, город Краснодар, ул.им.Кухаренко, уч.27

с разрешённым видом использования: **для индивидуального жилищного строительства.**

категория земель: **земли населенных пунктов.**

Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 г. N 19 п.6., в редакции от 22.07.2021 № 17 (далее - ПЗЗ) п.1 ст.19, при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого 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.

Земельный участок расположен.

Аэродром Краснодар (Пашковский).

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П земельный участок с кадастровым номером 23:43:0129025:19 расположен в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный).

Земельный участок расположен в границах подзоны приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный).

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30км (ширина).

Объекты капитального строительства: реконструируемый двухэтажный индивидуальный жилой дом, проектируемое не жилое здание - хозяйственная постройка не угрожают безопасности полётов воздушных судов, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и навигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

- частично в охранной зоне сетей газопровода низкого давления (0,005 мПа);

- частично в охранной зоне сетей водопровода;

- частично в охранной зоне сетей канализации.

Расположение объектов капитального строительства (реконструкции) определено с учетом охранных зон инженерных коммуникаций.

Согласно сведениям Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, земельный участок расположен в зоне III пояса санитарной охраны артезианской скважины №1.

В соответствии с СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» для второго

и третьего поясов п.3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Согласно материалам инженерных-геологических изысканий (шифр № 536-2022-ИГИ) земельный участок имеет свойства специфических (техногенных, элювиальных, просадочных) грунтов, высокий уровень грунтовых вод, подтопление территории), при этом возможность образование подземных вод типа «верховодка» усугубляет влияние просадочных грунтов при замачивании и требует предусматривать мероприятия, исключающие или снижающие до допустимых пределов просадки оснований и уменьшающие их влияние на эксплуатационную пригодность сооружений.

Реконструкция на земельном участке объекта капитального строительства двухэтажного индивидуального жилого дома, и строительство объекта капитального строительства не жилого здания – хозяйственная постройка, возможно при соблюдении требований СП 21.13330.2012 «СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах» (далее–СП 21.13330.2012), и с учётом:

-особенностей инженерно-геологических условий площадки строительства, инженерной подготовки и планировки строительной площадки;

-мероприятий, применяемых для обеспечения нормальной эксплуатации зданий и сооружений (устранение просадочных свойств грунтов; прорезка просадочных грунтов сваями; комплекс строительных мероприятий);

-воздействия на проектируемые конструкции равномерных и неравномерных вертикальных (просадок) и горизонтальных перемещений грунтов оснований;

-местных условий строительства и имеющийся опыт проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений, включая результаты

наблюдений за деформациями их оснований в аналогичных грунтовых условиях;

- наличия в зоне влияния нового строительства объектов окружающей застройки и их техническое состояние.

На рассматриваемом земельном участке по ограждению (забору) с северной, северо-западной и западной стороны расположен надземный газопровод низкого давления (0,005 мПа).

В соответствии с п.5.1.2 "СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002" (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 N 780) (ред. от 27.12.2021) (далее – Свод правил. Газораспределительные системы) прокладку газопровода допускается предусматривать подземной, подводной или надземной.

Надземную прокладку газопроводов допускается предусматривать по стенам газифицируемых зданий, внутри жилых дворов и кварталов, а также на отдельных участках трассы, в том числе на участках переходов через искусственные и естественные преграды, при пересечении сетей инженерно-технического обеспечения.

Согласно приложению Б, Таблиц Б.1 Свода правил. Газораспределительные системы. Минимальные расстояния от надземных (наземных без обвалования) газопроводов до зданий, сооружений и сетей инженерно-технического обеспечения для газопровода низкого давления (0,005 мПа) и жилых зданий степеней огнестойкости I - III и класса конструктивной пожарной опасности С0, С1 не нормируется.

Расположение объектов капитального строительства определено с учетом Свода Правил. Газораспределительные системы, обеспечения требований безопасности, установленных техническими регламентами и нормативными правовыми документами с учётом безопасности эксплуатации сетей газораспределения и газопотребления сложных условий грунта.

Земельный участок находится за границей исторического центра, не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

По соблюдению противопожарных норм.

Объекты капитального строительства: двухэтажный индивидуальный жилой дом, не жилое здание - хозяйственная постройка приняты: II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0. В соответствии с п. 5.3.3 СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ, ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» (с Изменением N 1)», п. 4.11 «Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости – 6 м. Соседние строения располагаются на расстоянии – 3.5 м.

В соответствии с требованиями п. 5.3.3 Противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий автоматическими установками пожаротушения и устройстве кранов для внутриквартирного пожаротушения.

В соответствии с п. 4.11 СП 4.13130.2013 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, для противопожарных стен 1-го типа."; «...Возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев)...».

По периметру земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129025:19 предусматривается устройство кирпичного ограждения (забора) высотой не менее 3 м. Таким образом, в соответствии с п. 4.11 СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями, сооружениями (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям свода правил СП 4.13130.2013 для противопожарных стен 1-го типа.

- Объекты капитального строительства не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул.им.Кухаренко.

Таким образом, при возведении объектов капитального строительства с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части противопожарных норм соблюдаются.

По соблюдению санитарных норм.

В соответствии с СП.42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» – В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

Согласно схеме земельного участка на топографической основе, проектируемые объекты капитального строительства располагаются таким образом, что обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно, инсоляция обеспечивается ежедневным непрерывным 3-х часовым облучением прямыми солнечными лучами помещений и территорий, находящихся на соседних земельных участках. Таким образом, при возведении объектов капитального строительства с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части

санитарных норм в соответствии с СП.42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» будут соблюдены.

По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с ПЗЗ участок расположен – в Ж-1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами:

- нормативное расстояние от проектируемого жилого дома до границ соседних земельных участков составляет -3,0 м, отступ от фасадной границы земельного участка (с учетом запрета строительства в границах красных линий) – 3,0 м, максимальный процент застройки земельного участка – 50%.

В связи с неблагоприятными инженерно-геологическими характеристиками реконструкция индивидуального двухэтажного жилого дома, строительство нежилого здания – хозяйственная постройка возможно с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, сокращение отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны - 0.7 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны - 0.0 м.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ул. им. Кухаренко Я.Г., уч.27.

- при положительном заключении о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

- при вынесении решения администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства - отступ от границ земельного участка по ул. им. Кухаренко Я.Г., уч.27 до реконструируемого двухэтажного жилого дома, проектируемого не жилого здания – хозяйственная постройка можно сократить.

Вывод:

В связи с неблагоприятными инженерно-геологическими характеристиками, исходя из схемы планировочной организации земельного участка, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкция двухэтажного индивидуального жилого дома, строительство не жилого здания - хозяйственная постройка, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ул.им.Кухаренко Я.Г. уч.27, с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции с сокращением отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны - 0.7 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны - 0.0 м.

соответствует требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, и ограничений использования земельного участка (участок расположен – в приаэродромной территории и в границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный» (до установления приаэродромной территории), частично в охранной зоне инженерных коммуникаций, в зоне III пояса санитарной охраны артезианской скважины №1.

Директор

Главный специалист



Д.С. Зайцев

К.С. Зайцева

Иванова Ирина
Иванова И.И.

ВЫПИСКА

из единого реестра о членах саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих инженерные изыскания, подготовку проектной документации и их обязательствах



2310200324-20220909-1627
(регистрационный номер выписки)

09.09.2022
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

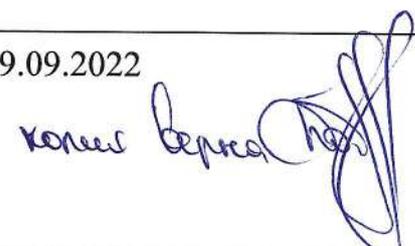
МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

(полное наименование юридического лица)

1172375034842

(основной государственный регистрационный номер)

№ п/п	Наименование	Сведения
		С 03.03.2010 является членом СРО Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» (СРО-П-039-30102009)

1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в Едином реестре, и дата его регистрации в реестре членов	2310200324, МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР, МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ», 350000, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3, 186, 03.03.2010
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	03.03.2010 Протокол Заседания Коллегии № 2 от 03.03.2010г., 03.03.2010
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да, 09.09.2022 
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет

5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)
6	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	
7	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд	Нет
8	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
9	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет 
10	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	

11	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	Нет
----	--	-----

Руководитель Аппарата



А.О. Кожуховский

Кожуховский