

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 19.11.2021г. № 02/11/2021-3.

на № —, от —

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0405037:31, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в границах объекта археологического наследия – Городище «ТЭЦ» (5757); на приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар Центральный» до установления приаэродромной территории; подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 20 (секторы 9, часть 1, 26, 44); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, кабеля связи), 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 (в границах объекта археологического наследия – Городище «ТЭЦ» (5757); на приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар Центральный» до установления приаэродромной территории; подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 20 (секторы 9, часть 1, 26, 44); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, кабеля связи), разработано проектной организацией ИП Брюхин Роман Владимирович для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 388 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0405037:31, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, с определением отступов от земельного участка по ул. Северная, 26 – 2,0 метра, по ул. Северная, 30 – 2,8 метра, для строительства индивидуального жилого дома.

Заказчик: Корнеев Е.В.

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, (в границах объекта археологического наследия – Городище «ТЭЦ» (5757); на приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар Центральный» до установления приаэродромной территории; подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 20 (секторы 9, часть 1, 26, 44); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, кабеля связи), 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 388 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0405037:31, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, планируется строительство индивидуального жилого дома (далее - ИЖД) с определением отступов от земельного участка по ул. Северная, 26 – 2,0 метра, по ул. Северная, 30 – 2,8 метра, для строительства индивидуального жилого дома.

ИЖД запланирован с количеством этажей: 2, в том числе количество подземных этажей: 0, с высотой от уровня земли до отметки верха конька кровли 10,0 метров, будет отвечать III степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, планируется Заказчиком как многоквартирный индивидуальный жилой дом для проживания одной семьи.

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 388 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0405037:31, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, 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 с кадастровым номером 23:43:0405037:31, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28:

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 территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома в пределах квартала может располагаться на расстоянии 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 распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые 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 минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов 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 вспомогательного 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 388 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0405037:31, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, 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 ул. Северная, 26 – 2,0 метра, по ул. Северная, 30 – 2,8 метра, 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, реконструкции 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.

Планируемые технико-экономические показатели ИЖД, его объемно-планировочное решение, площади и размеры помещений 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 ул. Северная, 26 – 2,0 метра, по ул. Северная, 30 – 2,8 метра.

Вместе с тем, без получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от земельного участка по ул. Северная, 26 – 2,0 метра, по ул. Северная, 30 – 2,8 метра, 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 388 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0405037:31, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, с определением отступов от земельного участка по ул. Северная, 26 – 2,0 метра, по ул. Северная, 30 – 2,8 метра.

Целью настоящего заключения является определение соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 388 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0405037:31, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, с определением отступов от земельного участка по ул. Северная, 26 – 2,0 метра, по ул. Северная, 30 – 2,8 метра, требованиям технических регламентов, СНИПов, ограничений использования земельного участка (в границах объекта археологического наследия – Городище «ТЭЦ» (5757); на приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар Центральный» до установления приаэродромной территории; подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 20 (секторы 9, часть 1, 26, 44); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, кабеля связи), для строительства ИЖД.

1. По соблюдению требований ограничений использования земельного участка.

Земельный участок площадью 388 кв. м, кадастровый номер 23:43:0405037:31, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, с проектируемым ИЖД, полностью расположены:

- в границах объекта археологического наследия – Городище «ТЭЦ» (5757);
- на приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар-Центральный» до установления приаэродромной территории;
- подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1);
- подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 20 (секторы 9, часть 1, 26, 44);
- подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;

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

Земельный участок по ул. Северная, 28, частично расположен в охранной зоне инженерных коммуникации водопровода, кабеля связи.

Размещение планируемого ИЖД на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0405037:31, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, с определением отступов от земельного участка по ул. Северная, 26 – 2,0 метра, по ул. Северная, 30 – 2,8 метра, возможно:

- в границах объекта археологического наследия – Городище «ТЭЦ» (5757), согласно письма Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 28.10.2021г. № 78-19-17383/21, при условии выполнения указанных требований действующего законодательства;

- в охранной зоне инженерных коммуникаций водопровода (фундамент ИЖД на расстоянии 3,5 метра от оси водопровода), по согласованию (на расстоянии 3,0 метра от сети водоснабжения) ООО «Краснодар Водоканал» от 26.10.2021г. № И.КВК.-041, при условии обеспечения Заказчиком инженерно-защитных мер, исключающие возможность повреждения фундаментов при аварии на указанных сетях инженерных коммуникаций.

-на приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар Центральный» до установления приаэродромной территории;

-в подзоне № 3 на приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1);

-в подзоне № 4 на приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 7 (сектор 4, часть 1);

-в подзоне № 5 на приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;

-в подзоне № 6 на приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1, при условии соблюдения следующих ограничений.

В границах подзоны № 3, ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=186,0$ м в Балтийской системе высот 1977 года; 2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения;

В границах подзоны № 4, 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=100,0$ м – 104,85 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот: 2700МГц - 2900МГц, 26500МГц-40000МГц; 4) См. ограничения в решении.

В границах подзоны № 5, ограничения: 1) Запрещается размещать производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997г. № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 186,00 м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные отметки верха, установленные в границах подзоны № 3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты; 4) См. полные ограничения в решении.

В границах подзоны № 6 на приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 ограничения: 1. Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни, подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды), места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, новые водоемы, реки, болота, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) См. полные ограничения в решении.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах шестой подзоны: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни, подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды), места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, новые водоемы, реки, болота, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности; выпаса скота.

Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать поверхности ограничения препятствий, установленных для аэродрома (подзона №3).

При наличии в границах 6-й подзоны приаэродромной территории запрещенных к размещению объектов и осуществления запрещенной деятельности, собственникам таких объектов необходимо производить мероприятия по орнитологическому обеспечению полетов, которые направлены на устранение условий, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Планируемый ИЖД частично входит в охранные зоны инженерных коммуникаций газопровода (фундамент ИЖД на расстоянии 1 метр от оси газопровода), в охрannую зону газопровода, что возможно, согласно письма АО «НЭСК электросети» от 02.08.2021г. № И.КВК.-003, Заказчик гарантирует при строительстве ИЖД принять инженерно-защитные меры, исключающие возможность повреждения фундаментов при аварии на указанных сетях инженерных коммуникаций.

Планируемый ИЖД не входит в охранные зоны инженерных коммуникаций кабеля связи.

Планируемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, с определением отступов от земельного участка по ул. Северная, 26 – 2,0 метра, по ул. Северная, 30 – 2,8 метра - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в границах объекта археологического наследия – Городище «ТЭЦ» (5757); на приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар Центральный» до установления приаэродромной территории; подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 20 (секторы 9, часть 1, 26, 44); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, кабеля связи), для строительства индивидуального жилого дома.

2. По соблюдению противопожарных норм.

Планируемый индивидуальный жилой дом на земельном участке площадью 388 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0405037:31, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (см. приложение), принят с количеством этажей: 2, в том числе подземных этажей: 0, запроектирован Заказчиком III¹ степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0², относится к объектам класса

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).

функциональной пожарной опасности Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные).

На рассматриваемом земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, расположен существующий жилой дом, подлежащий демонтажу до начала строительства планируемого ИЖД.

Согласно схематическому изображению планируемого объекта капитального строительства (см. приложение), проектируемый жилой дом (инв. № 1) по ул. Северная, 28 планируется с отступами:

- от существующего на земельном участке по ул. Северная, 30 жилого дома (инв. № 2) – на расстоянии 5,3 метра;

- от существующего на земельном участке по ул. Центральная, 47 жилого дома (инв. № 3) – на расстоянии 16,1 метра;

- от существующего на земельном участке по ул. Северная, 26 жилого дома (инв. № 4) – на расстоянии 3,0 метра;

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 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).

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 блокированные) 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.

Кроме того, согласно п. 4.13 "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), противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Размещение ИЖД (инв. №1) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, согласно схематическому изображению планируемого объекта капитального строительства (см. приложение) планируется с отступами:

- от существующего на земельном участке по ул. Центральная, 47 жилого дома (инв. № 3) – на расстоянии 16,1 метра, согласно требований СП 4.13130.2013 (табл. 1; 2);

- от существующего на земельном участке по ул. Северная, 26 жилого дома (инв. № 4) – на расстоянии 3,0 метра;

- от существующего на земельном участке по ул. Северная, 30 жилого дома (инв. № 2) – на расстоянии 5,3 метра, что менее исходного нормативного значения противопожарных расстояний, согласно СП 4.13130.2013, но возможно, согласно выполненного специализированной организацией ООО «Объединенные

Противопожарные Системы» от 17.11.2021г. Расчета интенсивности теплового потока между объектом – Планируемым индивидуальным 2-х этажным жилым домом на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0405037:31, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28 и существующими жилыми домами на соседних земельных участках по ул. Северная, 26; 30 (инв. № 2; 4).

Таким образом, при условии соблюдения указанных требований, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от земельного участка по ул. Северная, 26 – 2,0 метра, по ул. Северная, 30 – 2,8 метра, с планируемым ИЖД, существующими на соседних земельных участках жилыми домами, хозяйственными постройками - соответствует требованиям Федерального Закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиПов, ограничений использования земельного участка (в границах объекта археологического наследия – Городище «ТЭЦ» (5757); на приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар Центральный» до установления приаэродромной территории; подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 20 (секторы 9, часть 1, 26, 44); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, кабеля связи), для строительства индивидуального жилого дома.

3. По соблюдению санитарных норм.

Место размещения ИЖД, с планируемыми технико-экономическими показателями, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, на земельном участке площадью 388 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0405037:31, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, должно соответствовать требованиям санитарных норм "СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (с изменениями).

Согласно требованиям "СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" 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.

Планируемое место размещения ИЖД по ул. Северная, 28, соответствует требованиям по минимально допустимым санитарно-эпидемиологическим отступам между жилыми домами, хозяйственными постройками, 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 (с изменениями).

Согласно схематическому изображению планируемого объекта капитального строительства (см. приложение), расстояние от планируемого ИЖД (инв. № 1) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, до существующего на земельном участке по ул. Центральная, 47 жилого дома (инв. № 3) будет 16,1 метров, что соответствует санитарным нормам (СП 42.13330.2016).

Расстояние от планируемого ИЖД (инв. № 1) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, до существующих жилых домов (инв. № 2; 4) по ул. Северная, 26; 30 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 существующих жилых домов, при

этом указанные существующие жилые дома (инв. № 2; 4) по ул. Северная, 26; 30 не имеет 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, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от земельного участка по ул. Северная, 26 – 2,0 метра, по ул. Северная, 30 – 2,8 метра - соответствует требованиям санитарных норм, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в границах объекта археологического наследия – Городище «ТЭЦ» (5757); на приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар Центральный» до установления приаэродромной территории; подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 20 (секторы 9, часть 1, 26, 44); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, кабеля связи), для строительства индивидуального жилого дома.

4. По соблюдению градостроительных норм.

Планируемые технико-экономические показатели ИЖД с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, в том числе количество этажей, процент застройки, высота - 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 388 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0405037:31, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, меньше минимальной (минимальная площадь по ПЗЗ 600 кв. м) площади земельных участков, является неблагоприятной для застройки, так как без получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от земельного участка по ул. Северная, 26 – 2,0 метра, по ул. Северная, 30 – 2,8 метра, строительство ИЖД 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 ул. Северная, 26 – 2,0 метра, по ул. Северная, 30 – 2,8 метра - меньше установленных предельными параметрами разрешенного строительства, но возможны, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с планируемыми технико-экономическими показателями планируемого ИЖД, с определением отступов от земельного участка по ул. Северная, 26 – 2,0 метра, по ул. Северная, 30 – 2,8 метра, 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 388 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0405037:31, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, на основании ст. 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 388 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0405037:31, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, с определением отступов от земельного участка по ул. Северная, 26 – 2,0 метра, по ул. Северная, 30 – 2,8 метра - 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" (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288), требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в границах объекта археологического наследия – Городище «ТЭЦ» (5757); на приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар Центральный» до установления приаэродромной территории; подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 20 (секторы 9, часть 1, 26, 44); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, кабеля связи), для строительства индивидуального жилого дома.

Выводы:

Настоящим заключением подтверждается соответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 388 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0405037:31, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Северная, 28, с определением отступов от земельного участка по ул. Северная, 26 – 2,0 метра, по ул. Северная, 30 – 2,8 метра, требованиям технических регламентов, СНиПов, требованиям ограничений использования земельного участка (в границах объекта археологического наследия – Городище «ТЭЦ» (5757); на приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар Центральный» до установления приаэродромной территории; подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 20 (секторы 9, часть 1, 26, 44); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, кабеля связи), для строительства индивидуального жилого дома.

Руководитель



ИП Брюхин Р.В.

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 (далее ПЗЗ), утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 22.07.2021 № 17 п. 19. (с изменениями).

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.

ВЫПИСКА
из реестра членов саморегулируемой организации

27.10.2021

(дата)

27-10-21-144

(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://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	



18

C

C

18



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



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

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства по договору подряда на подготовку проектной документации:

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
30.01.2018	Не имеет права	Не имеет права

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:

а) первый	✓	Не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Нет	Не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	Нет	Не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	Нет	Составляет триста миллионов рублей и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным 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:

а) первый	Нет	Не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Нет	Не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	Нет	Не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	Нет	Составляет триста миллионов рублей и более

4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	

Генеральный директор

О. Н. Котанчян



