

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО  
ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ  
РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (приаэродромной территории Военного  
Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления  
приаэродромной территории); ориентировочной санитарно- защитной  
зоне СТО (100 м); зоне подтопления территории Прикубанского  
внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара  
Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1%  
обеспеченности; охранных зонах сетей: водоснабжения, водоотведения,  
кабеля связи, теплотрассы, газоснабжения, электрокабеля; санитарно-  
защитной зоне предприятия)**

Краснодарский край, муниципальное образование город  
Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина  
кад. № 23:43:0118001:10246

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАВИВАЕМОГО ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); ориентировочной санитарно- защитной зоне СТО (100 м); зоне подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности; охранных зонах сетей: водоснабжения, водоотведения, кабеля связи, теплотрассы, газоснабжения, электрокабеля; санитарно-защитной зоне предприятия)

Согласно схемы земельного участка с обозначением места размещения проектируемого здания многоуровневой автостоянки, предоставленной правообладателем земельного участка, этажность, отступы от границ земельного участка (с учётом запрета строительства в границах красных линий), соответствуют регламенту зоны застройки ОД-1.

#### 1. По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый объект капитального строительства (далее по тексту - ОКС) на земельном участке по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование город Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина, кад. № 23:43:0118001:10246, степени огнестойкости II и класса конструктивной пожарной опасности С0.

В соответствии с п. 4. СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» Противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 должны составлять - 10 метров.

Согласно предоставленной заказчиком обоснованию необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства планируется оборудование проектируемого объекта капитального строительства автоматическими установками пожаротушения и устройство кранов для внутриквартирного пожаротушения. Проектируемое здание не ограничивает доступ пожарных машин, обеспечиваются требуемые проезды и подъезды для пожарной техники. Противопожарные расстояния между планируемым ОКС и соседними объектами защиты соответствует требованиям СП 4.13130.2013.

Проектируемое здание не ограничивает доступ пожарных машин, обеспечиваются требуемые проезды и подъезды для пожарной техники.

На основании вышеуказанного:

- Проектируемое здание не ограничивает доступ пожарных машин, обеспечиваются требуемые проезды и подъезды для пожарной техники;

- Противопожарные расстояния между планируемым ОКС и соседними объектами защиты соответствует требованиям СП 4.13130.2013.

Таким образом, при возведении ОКС с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части противопожарных норм будут соблюдены.

## 2. По соблюдению санитарных норм.

Согласно требований СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" коэффициент естественной освещенности (КЕО) кабинетов, рабочих комнат, офисов, представительств при верхнем или комбинированном освещении должен составлять не менее 3,0 %; при боковом не менее 1,0 %.

Проектируемый ОКС согласно графической части - лист схемы размещения проектируемого ОКС, (приложение к Обоснованию уменьшения предельных параметров земельного участка), располагается таким образом, что инсоляция обеспечивает ежедневное непрерывное 3 часовое облучение прямыми солнечными лучами помещений и территорий находящихся на соседних земельных участках, коэффициент естественной освещенности (КЕО) помещений при верхнем или комбинированном освещении будет составлять не менее 3,0 %; при боковом не менее 1,2 %, что отвечает требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Таким образом, при возведении ОКС с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части санитарных норм будут соблюдены.

## 3. По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6, Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, Минимальный процент озеленения земельного участка – 30% но т.к. рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками, то при этом предельные параметры можно сократить в соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6, при получении Застройщиком разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Этажность проектируемого ОКС, этажность, отступы от границ земельного участка (с учётом запрета строительства в границах красных линий), соответствуют требованиям Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование город Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина, кад. № 23:43:0118001:10246, а также: - 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 соседних земельных участков до проектируемого объекта капитального строительства можно сократить.

**Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).** Статья 37 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». 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 должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов.

**Земельный участок частично расположен в ориентировочной санитарно-защитной зоне СТО (100 м).** В соответствии с письмом Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю (о соблюдении размеров ориентировочной СЗЗ) от 29.10.2010 № 01-3/18142. «Ориентировочная СЗЗ от площадки (Краснодар, ул. им. А. Покрышкина, 15, стр.1 и стр.1 литер Д) «СБСВ - Ключавто Север» и ООО «СБСВ - Ключавто Жуковка» 100 м (раздел 7.1.12, класс IV, пп.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) соблюдается, - до ближайшего жилья более 100 м от промплощадки».

В соответствии с разъяснениями Федеральной службы Роспотребнадзора, изложенные в письме от 02.03.2010 г №01/2857-10-27, относительно Изменений №2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", вступивших в силу с 01.12.2009 г.: «Для предприятий IV и V классов опасности, расстояние от которых до нормируемых территорий соответствует ориентировочным СЗЗ, размер СЗЗ и минимальные разрывы устанавливается в соответствии с разделом 7 и приложениями 1-6 к настоящему санитарным правилам. Проект СЗЗ для указанных объектов и производств не разрабатывается, натурные исследования загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и измерения шума не проводятся,

санитарно-эпидемиологическое заключение не выдается». Планируемый объект не попадает в санитарно-защитную зону.

**Земельный участок полностью расположен в зоне подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности.** 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; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**Земельный участок частично расположен в охранных зонах сетей: водоснабжения; водоотведения; кабеля связи; теплотрассы; газоснабжения; электрокабеля.** На перенос инженерных сетей будут получены технические условия от эксплуатирующей организации.

Размещение проектируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование город Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина, кад. № 23:43:0118001:10246 определено с учетом расположения в: приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); ориентировочной санитарно-защитной зоне СТО (100 м); зоне подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности; охранных зонах сетей: водоснабжения, водоотведения, кабеля связи, теплотрассы, газоснабжения, электрокабеля; санитарно-защитной зоне предприятия

Основанием для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров, послужили неблагоприятные для застройки инженерно-геологические характеристики земельного участка. ( №47/2022-ИГИ «ИП Дударек М.В.»)

**Вывод:** Учитывая изложенное, исходя из схемы земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование город Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина, кад. № 23:43:0118001:10246 испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: Процент застройки земельного участка – 70%; Процент озеленения земельного участка – 16% - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПам, ограничениям использования земельного участка (приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); ориентировочной санитарно- защитной зоне СТО (100 м); зоне подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности; охранных зонах сетей: водоснабжения, водоотведения, кабеля связи, теплотрассы, газоснабжения, электрокабеля; санитарно-защитной зоне предприятия).

Руководитель: \_\_\_\_\_



10.08.2021

МП



**СОЮЗ  
"КОМПЛЕКСНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"**

ТЕЛЕФОН.: 8 (861) 992-09-03, 8 (861) 992-09-02 | САЙТ: www.kop-sro.ru | E-MAIL: info@sro-47.ru

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ**

05.08.2021 г.  
(дата)

1051  
(номер)

**Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»**  
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку  
проектной документации  
(вид саморегулируемой организации)

350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,  
<http://www.kop-sro.ru>, [info@sro-47.ru](mailto:info@sro-47.ru)

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального  
сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

**СРО-П-133-01022010**

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана

**Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий-К»**

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя -  
физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

| 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 | <b>Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий-К», ООО «Зодчий-К»</b>                  |
| 1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)  | <b>2308256175</b>   |
| 1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)                | <b>1182375038075</b>  |
| 1.4. Адрес места нахождения юридического лица   | <b>350020, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Дзержинского, д.33, офис 1</b> |
| 1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)   | -----   |
| <b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>   |   |
| 2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации  | <b>2616</b>   |
| 2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)                         | <b>30.04.2019</b>   |
| 2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации   | <b>30.04.2019, решение совета директоров № 507</b>  |
| 2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)   | <b>30.04.2019</b>   |
| 2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)   | -----   |
| 2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации  | -----   |
| <b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>   |   |
| 3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания,  |   |

осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

|   |   |  |
|---|---|--|
| в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) | в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) | в отношении объектов использования атомной энергии |
| 30.04.2019  | -----   | -----  |
| указывается число, месяц, год возникновения права   | указывается число, месяц, год возникновения права   | указывается число, месяц, год возникновения права  |

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

|                |   |                 |
|----------------|---|-----------------|
| а) первый      | V | до 25 млн. руб. |
| б) второй      |   | -----           |
| в) третий      |   | -----           |
| г) четвертый   |   | -----           |
| д) пятый <*>   |   | -----           |
| е) простой <*> |   | -----           |

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

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, 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 (нужное выделить):

|              |  |       |
|--------------|--|-------|
| а) первый    |  | ----- |
| б) второй    |  | ----- |
| в) третий    |  | ----- |
| г) четвертый |  | ----- |
| д) пятый <*> |  | ----- |

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

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

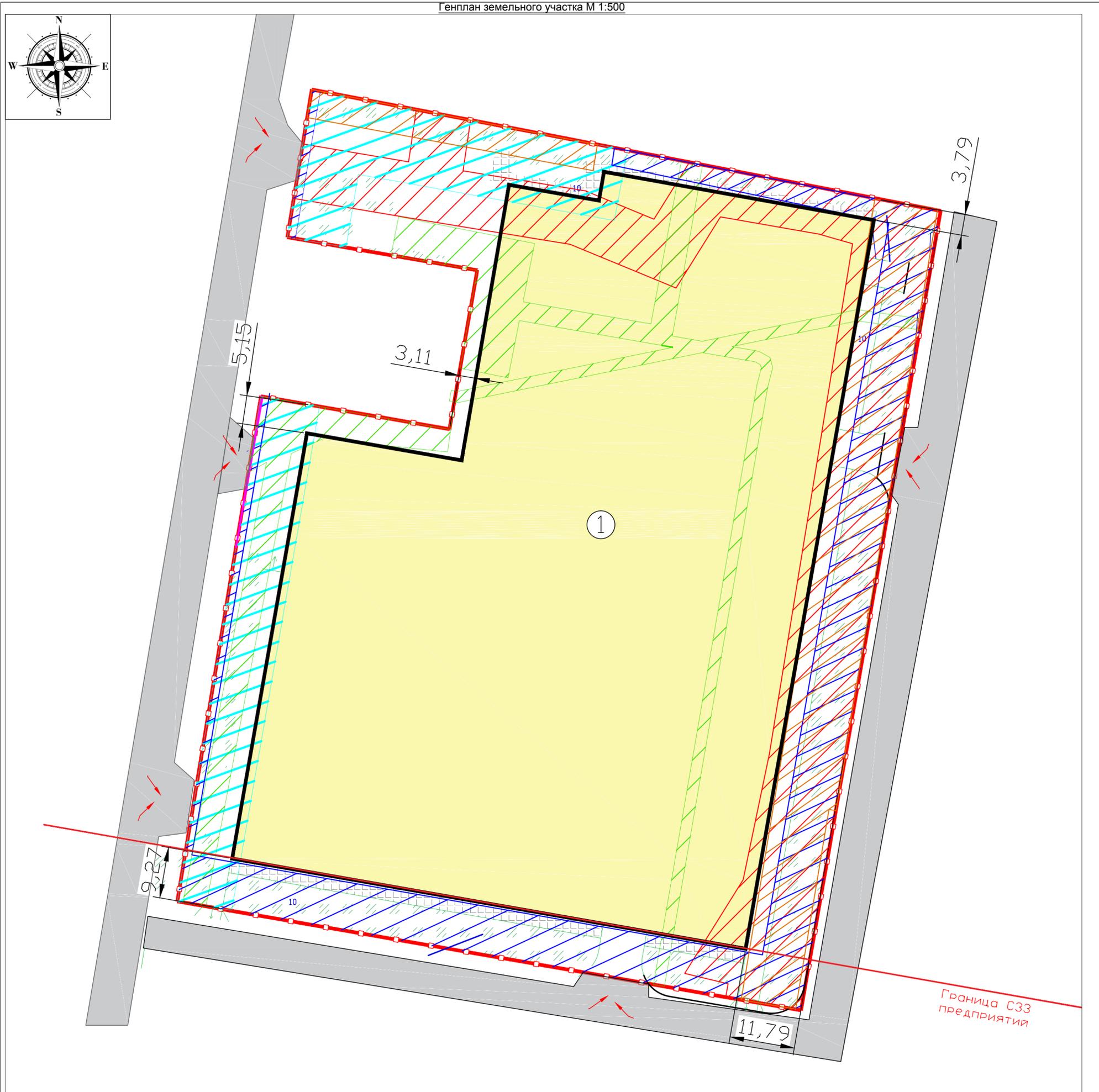
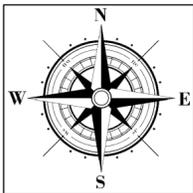
|  |       |
|--|-------|
| 4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)           | ----- |
| 4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ <*>                          | ----- |
| <*> указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия |       |

Директор  
(должность уполномоченного  
лица)  
М.П.



(подпись)

Ю.Ю. Бунина  
(инициалы, фамилия)



**Зоны с особыми условиями использования территории**

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).  
 Земельный участок частично расположен в ориентировочной санитарно-защитной зоне СТО (100 м).  
 Земельный участок полностью расположен в зоне подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности.  
 Земельный участок частично расположен в охранных зонах сетей: водоснабжения; водоотведения; кабеля связи; теплотрассы; газоснабжения; электрокабеля.  
 Земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне предприятия.

**Экспликация:**

|   |   |
|---|---|
| 1 | Проектируемый объект капитального строительства |
|---|---|

**Технико-экономические показатели:**

|   |                                       |                       |
|---|---------------------------------------|-----------------------|
| 1 | Площадь земельного участка            | 16053м <sup>2</sup>   |
| 2 | Площадь застройки проектируемого ОКС  | 11237,1м <sup>2</sup> |
| 3 | Площадь застройки земельного участка  | 11237,1м <sup>2</sup> |
| 4 | Общая площадь проектируемого ОКС      | 65421,7м <sup>2</sup> |
| 5 | Строительный объем проектируемого ОКС | 17217,9м <sup>3</sup> |
| 6 | Процент застройки земельного участка  | 70%                   |
| 7 | Процент озеленения земельного участка | 16%                   |
| 8 | Этажность проектируемого ОКС          | 5                     |
| 9 | Высота проектируемого ОКС             | 19,4м                 |

**Условные обозначения:**

|  |  |
|--|--|
|  | Границы земельного участка                         |
|  | Границы проектируемого ОКС                         |
|  | Плиточное покрытие                                 |
|  | Территория озеленения с элементами благоустройства |
|  | ОКС расположенные на соседних земельных участках   |
|  | Проезды  |
|  | Подъезды и подходы к планируемому ОКС              |
|  | Охранная зона сетей водоснабжения                  |
|  | Охранная зона сетей водоотведения                  |
|  | Охранная зона кабеля связи                         |
|  | Охранная зона теплотрассы                          |
|  | Охранная зона сетей газоснабжения                  |
|  | Охранная зона электрокабеля                        |
|  | Граница санитарно-защитной зоны предприятия        |

Схема земельного участка с обозначением места размещения планируемого двухэтажного индивидуального жилого дома расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина

Кадастровый номер  
23:43:0118001:10246

|        |      |        |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| II     | 5    | 6      |

Масштаб 1:500

г. Краснодар