

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО  
ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ  
РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (приаэродромная территория Военного  
Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления  
приаэродромной территории); подзона № 4 приаэродромной  
территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 4 (сектор 2 часть  
1); 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины; 3 пояс  
зоны санитарной охраны кустов 1-8 и в/з "Новосеверный"; охранная  
зона сетей газоснабжения)**

Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский  
внутригородской округ, ул. им. Сафонова, 32  
кад. № 23:43:0139025:10

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 4 (сектор 2 часть 1); 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины; 3 пояс зоны санитарной охраны кустов 1-8 и в/з "Новосеверный"; охранный зона сетей газоснабжения)

Согласно схемы земельного участка с обозначением места размещения проектируемого индивидуального жилого дома, этажность, соответствуют регламенту зоны застройки Ж-1.

### 1. По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый индивидуальный жилой дом (далее по тексту - ОКС) на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сафонова, 32 кад. № 23:43:0139025:10, принят максимальными размерами в плане 13,5х22,9 метров, 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 - 6 метров.

Согласно обоснованию необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства планируется оборудование проектируемого объекта капитального строительства автоматическими установками пожаротушения и устройством кранов для внутриквартирного пожаротушения.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» (далее по тексту - СП 4.13130.2013), 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.».

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;
- Собственником рассматриваемого земельного участка были предусмотрены противопожарные мероприятия в соответствии с СП 4.13130.2013. (планируется оборудование объекта автоматическими установками пожаротушения и устройство кранов для внутриквартирного пожаротушения; проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Ярославского и ул. им. Сафонова).

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) жилых комнат при верхнем или комбинированном освещении должен составлять не менее 2,0 %; при боковом не менее 0,5 %.

Проектируемый ОКС принят максимальными размерами в плане 13,5x22,9 метров, согласно графической части - лист схемы размещения планируемого ОКС, (приложение к Обоснованию уменьшения предельных параметров земельного участка), располагается таким образом, что обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно. Инсоляция обеспечивает ежедневное непрерывное 3 часовое облучение прямыми солнечными лучами помещений и территорий находящихся на соседних земельных участках, коэффициент естественной освещенности (КЕО) жилых комнат при верхнем или комбинированном освещении будет составлять не менее 3,0 %; при боковом не менее 0,7 %, 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, нормативное расстояние от проектируемого ОКС до границ соседних земельных участков составляет 3,0 м. но т.к. рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными

характеристиками, то при этом расстояние от ОКС до границ соседнего земельного участка может быть уменьшено в соответствии со ст. 10 «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, при получении Застройщиком разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Этажность проектируемого ОКС, соответствует 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, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сафонова, 32 кад. № 23:43:0139025:10, 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».**

**Земельный участок полностью расположен в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 4 (сектор 2 часть 1).**

1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=100.00 м – 104.85 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0,03 МГц – 300 МГц, 329 МГц – 335 МГц, 740 МГц – 1215 МГц, 2700 МГц – 2900 МГц, 26500 МГц – 40000 МГц; 4) Размещение любых объектов/сооружений, превышающих разрешенную максимальную высоту строения, допускается при наличии одобрения Кубанского центра ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по предоставлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

**Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины. Зона ограничений от химического загрязнения проект организации ЗСО новых скважин от 02.04.2009 запрет размещения складов ГСМ, взрывчатых веществ, минеральных удобрений. Производить новое строительство, связанное с**

нарушением почвенного покрова при обязательном согласовании с Управлением Роспотребнадзора по КК.

**Земельный участок полностью расположен 3 поясе зоны санитарной охраны кустов 1-8 и в/з "Новосеверный".** Запрет строительства любых загрязняющих предприятий, сброс неочищенных стоков. Владелец: ООО «Краснодар Водоканал». Производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова при обязательном согласовании с Управлением Роспотребнадзора по КК.

**Земельный участок частично расположен в зоне сетей газоснабжения.** На перенос сетей газоснабжения получены технические условия от эксплуатирующей организации.

Размещение планируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сафонова, 32 кад. № 23:43:0139025:10 определено с учетом расположения в: приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 4 (сектор 2 часть 1); 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины; 3 поясе зоны санитарной охраны кустов 1-8 и в/з "Новосеверный"; охранной зоне сетей газоснабжения.

Основанием для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров, послужили неблагоприятные для застройки размеры рассматриваемого земельного участка (меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков).

**Вывод:** Учитывая изложенное, исходя из схемы земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сафонова, 32 кад. № 23:43:0139025:10 испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от проектируемого объекта капитального строительства до границ с земельными участками: по адресу ул. им. Сафонова, 30 – 1,9 метра; от земель общего пользования со стороны ул. Ярославского – 0,2 метра; от земель общего пользования со стороны ул. им. Сафонова – 1,0 метр; процент застройки земельного участка – 72,9% - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПам, ограничениям использования земельного участка (приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 4 (сектор 2 часть 1); 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины; 3 поясе зоны санитарной охраны кустов 1-8 и в/з "Новосеверный"; охранной зоне сетей газоснабжения).

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](http://www.kop-sro.ru) | E-MAIL: [info@sro-47.ru](mailto: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,	

*конце Верна  
Атлас*

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
<b>30.04.2019</b>	-----	-----
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 <*>	-----
<*> указывается сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

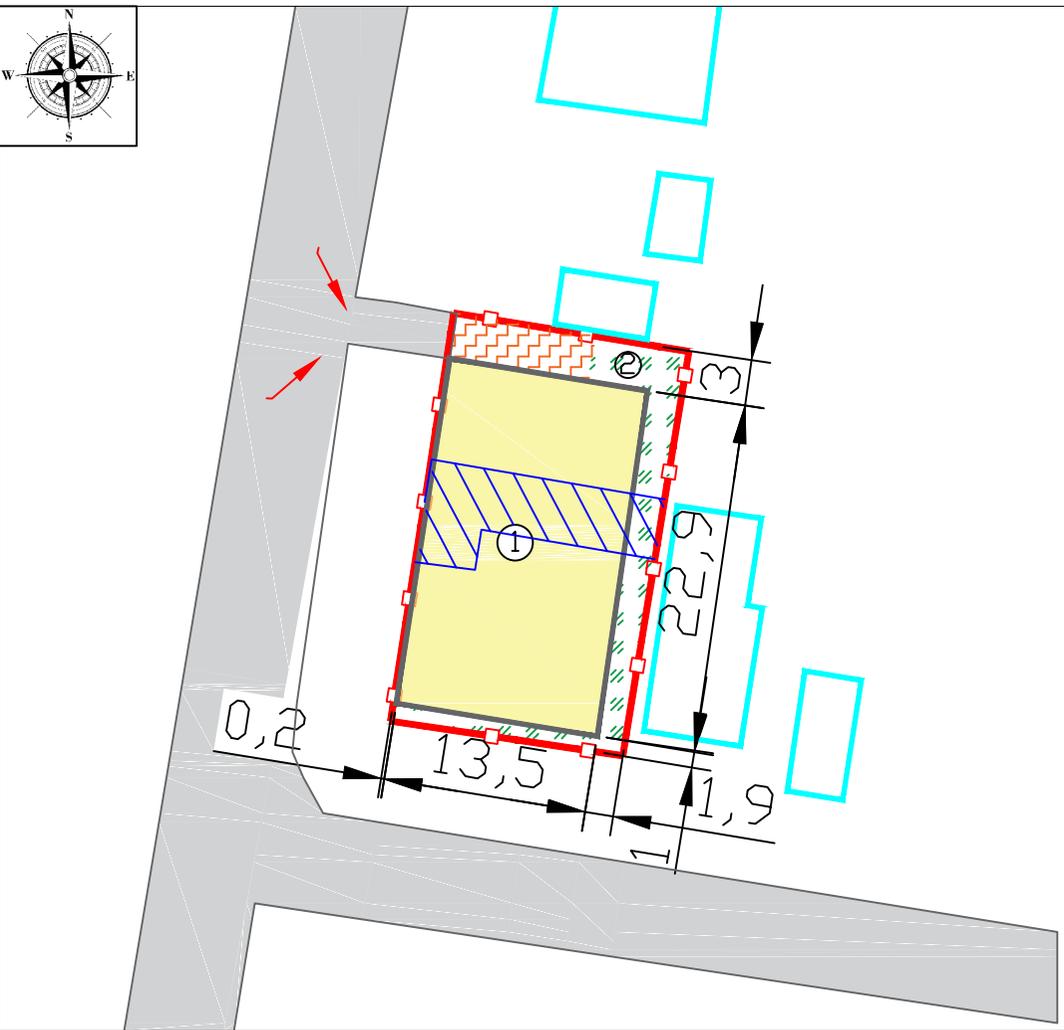
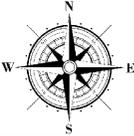
Директор  
(должность уполномоченного лица)  
М.П.



Ю.Ю. Бунина  
(инициалы, фамилия)

*копия берне*  
*Бунин*

# Генплан земельного участка М 1:500



## Условные обозначения:

	Границы земельного участка
	Границы проектируемого жилого дома
	Плиточное покрытие
	Территория озеленения с элементами благоустройства
	ОКС расположенные на смежных земельных участках
	Площадка для парковки личного транспорта
	Проезды
	Подъезды и подходы к ОКС
	Охранная зона сетей газоснабжения

## Экспликация:

1	Проектируемый индивидуальный жилой дом
2	Существующий объект вспомогательного назначения (подлежит демонтажу)

## Технико-экономические показатели:

1	Площадь земельного участка	424м <sup>2</sup>
2	Площадь застройки проектируемого ОКС	309,2м <sup>2</sup>
3	Площадь застройки земельного участка	309,2м <sup>2</sup>
4	Общая площадь проектируемого ОКС	750м <sup>2</sup>
5	Строительный объем проектируемого ОКС	3580м <sup>3</sup>
6	Процент застройки земельного участка	72,9%
7	Этажность проектируемого ОКС	3
8	Высота проектируемого ОКС	12м

## Зоны с особыми условиями использования территории

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории).

Земельный участок полностью расположен в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 4 (сектор 2 часть 1).

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины.

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны кустов 1-8 и в/з "Новосеверный".

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей газоснабжения.

				Схема земельного участка с обозначением места размещения проектируемого двухэтажного индивидуального жилого дома расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сафонова, 32			
				Кадастровый номер 23:43:0139025:10	Стадия	Лист	Листо
					П	6	9
				Масштаб 1:500	г. Краснодар		