

ИП Щербинина Т.А.

**350063, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова-Мира,
д. 7/18 кв. 46. Тел. +7(861) 255-22-83, факс: +7(861) 251-70-36
E-mail: sherbinin.yd@mail.ru**

Заказчик: Егоров Всеволод Геннадьевич

**ОБОСНОВАНИЕ
необходимости получения разрешения на
отклонение от предельных параметров**

**при размещении объекта капитального
строительства (реконструкции) по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар,
Центральный внутригородской округ,
ул. Костылева, 17**

008-153-ОНП

**г. Краснодар
2021**

ИП Щербинина Т.А.

**350063, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова-Мира,
д. 7/18 кв. 46. Тел. +7(861) 255-22-83, факс: +7(861) 251-70-36
E-mail: sherbinin.yd@mail.ru**

Заказчик: Егоров Всеволод Геннадьевич

**ОБОСНОВАНИЕ
необходимости получения разрешения на
отклонение от предельных параметров**

**при размещении объекта капитального
строительства (реконструкции) по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар,
Центральный внутригородской округ,
ул. Костылева, 17**

008-153-ОНП

Главный инженер проекта



А.З. Абульфат

**г. Краснодар
2021**

Обозначение	Наименование	Прим. (стр.)
008-153-ОНП-С	Содержание тома	
008-153-ОНП-ПЗ	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства при застройке земельного участка объектом капитального строительства	
008-153-ОНП-ПЗ	1. Функциональное назначение прилагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства. Проектные решения	
008-153-ОНП-ПЗ	2. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар	
008-153-ОНП-ПЗ	3. Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличии зон с особыми условиями использования территории	
008-153-ОНП-ПЗ	4. Существующее использование земельного участка	
008-153-ОНП-ПЗ	5. Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства при застройке земельного участка объектом капитального строительства	

						008-153-ОНП-С			
Изм.	Кол. уч	Лист	Недок	Подпись	Дата				
Разраб.	Абульфат				01.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н.контр.	Абульфат				01.21	ИП Щербинина Т.А.			

ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров разрешенного строительства при застройке земельного участка объектом капитального строительства

Адрес размещения объекта: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Костылева, 17.

Планируемый объект капитального строительства: реконструкция индивидуального жилого дома (с увеличением количества этажей и площади застройки).

Цель выполнения работ: получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

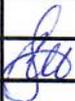
1. Функциональное назначение прилагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства. Проектные решения

В настоящем **обосновании** представлено графическое описание (схема земельного участка на топографическом плане) с учетом размещения на нем проектируемого двухэтажного объекта индивидуального жилищного строительства (Лист 2), который разработан в соответствии с СП 55.13330.2016 "Дома жилые многоквартирные", с учетом Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" по обеспечению защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, а также санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых многоквартирных домах.

Земельный участок неправильной конфигурации, имеет Г-образную форму, наибольшую площадь, пригодную для застройки имеет в центральной части. Ширина фасадной (внешней) части земельного участка составляет – 5 м, в центре образован прямоугольник со сторонами – 23 x 20 метров.

К размещению в центре участка планируется реконструируемый двухэтажный жилой дом, размерами 8,50 метров на 17,95 метров, на территории с учетом характеристик, которые неблагоприятны для застройки земельного участка (участок имеет изломанную границу, неправильную конфигурацию (Г-образную), присутствуют охранные зоны инженерных коммуникаций).

Архитектурные и планировочные решения реконструируемого индивидуального жилого дома сформированы в условиях фактической ширины/длины земельного участка и соблюдения противопожарных норм и требований: выполнения п. 4.11. свода правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на

						008-153-ОНП-ПЗ			
Изм.	Кол. уч	Лист	Недок	Подпись	Дата				
Разраб.		Абульфат			01.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	-
Н.контр.							ИП Щербинина Т.А.		

объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной 1-го типа).

На графических материалах (схеме земельного участка на топографической съемке) предусмотрено размещение реконструируемого жилого дома – размером 8,50 метров на 17,95 метров.

Согласно п. 7.9. СП 55.13330.2016 "Дома жилые многоквартирные" степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности не нормируются для одноэтажных и двухэтажных домов.

Необходимые отступы от смежных по длинным сторонам земельного участка границ соседних земельных участков составляют – 0,6 метров (от границ земельного участка по улице Чапаева, 166) и без отступа (от границ земельного участка по улице Костылева, 15), согласно представленной схеме земельного участка на топографическом плане.

Площадь застройки в указанных габаритах проектируемого здания составляет – 152,6 кв.м или **25 процентов** от общей площади земельного участка.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров

№ п/п	Наименование	Единица изм.	Количество
1	Площадь участка	кв.м	606,0
2	Площадь застройки жилого дома	кв.м	152,6
3	Общая площадь жилого дома	кв.м	300,0
4	Строительный объем	куб.м	1380
5	Высота объекта	м	10,3
6	Количество этажей, в том числе подземных		2 -
7	Процент застройки земельного участка	%	25

2. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0303063:10 площадью 606 кв.м, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Костылева, 17 в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее – Правила), утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального

						008-153-ОНП-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2



ВЫПИСКА

из Реестра членов саморегулируемой организации

28.12.2020

137

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики»
350000, Российская Федерация, Краснодарский край г. Краснодар, ул. Кирова-Буденного, 131/119,
www.sro93.ru
СРО-П-156-06072010

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	231105629956 Индивидуальный предприниматель Щербинина Тамара Арсентьевна ИП Щербинина Т.А. 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова-Мира, д. 7/18, кв. 46. Регистрационный номер члена 104 11.03.2011
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	11.03.2011 (протокол Совета № 41) 11.03.2011
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); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	а) имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемому с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении объектов капитального строительства б) не имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемому с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства в) не имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемому с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении объектов использования атомной энергии

5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	не превышает пятьдесят миллионов рублей (второй уровень ответственности члена Союза)
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности члена Союза)
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	-
8	Номер и дата выдачи свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано взамен ранее выданного свидетельства (номер свидетельства, дата выдачи)	-
9	Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и к которым член саморегулируемой организации имеет свидетельство о допуске: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	-
10	Сведения о приостановлении, о возобновлении, об отказе в возобновлении или о прекращении действия свидетельства о допуске члена саморегулируемой организации к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	-

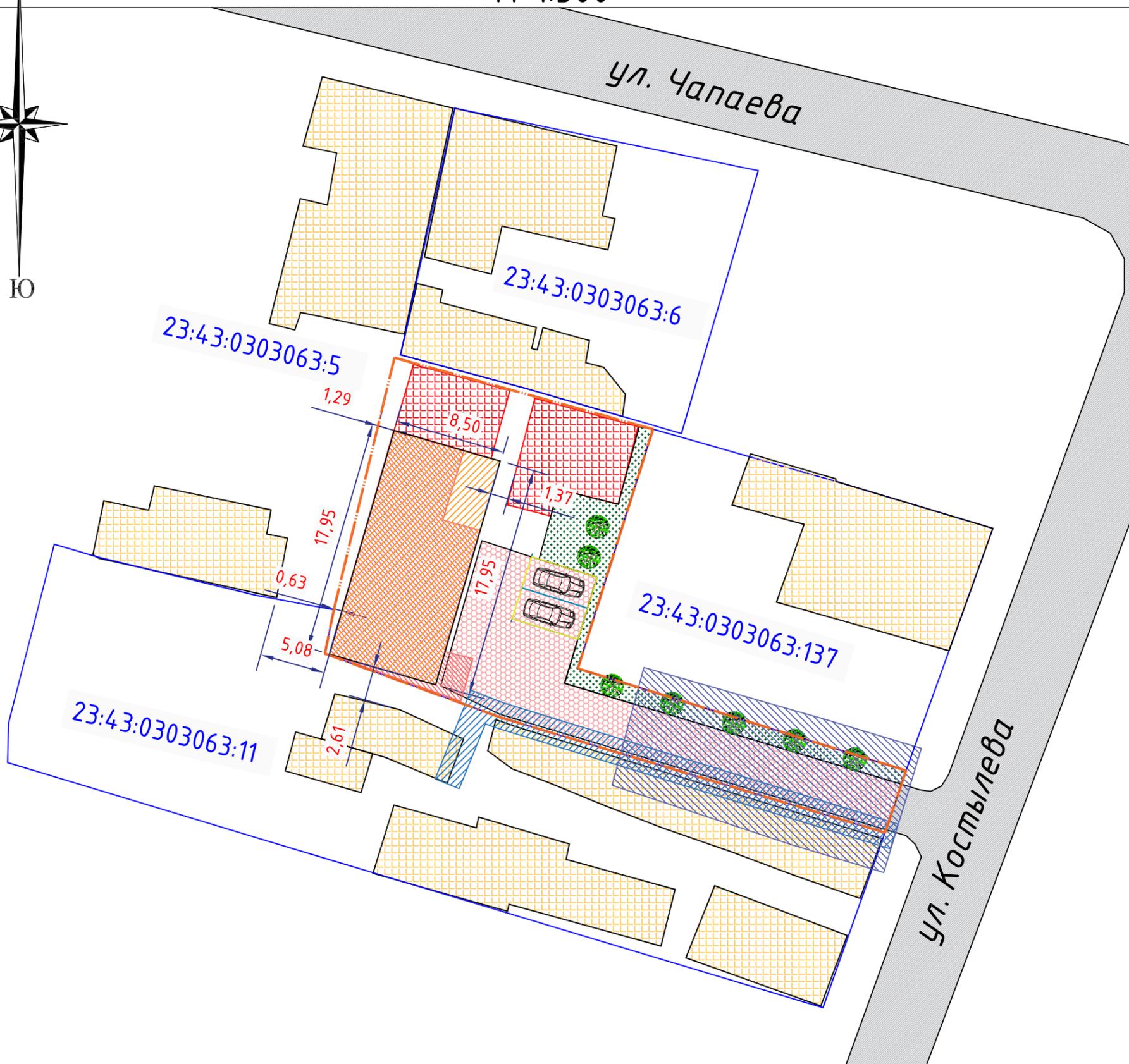
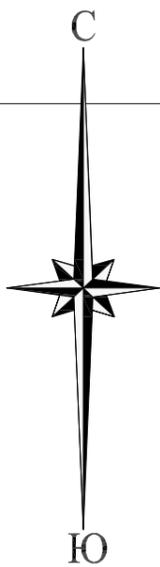
Исполнительный директор



(подпись)

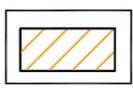
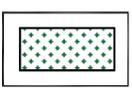
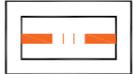
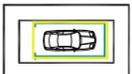
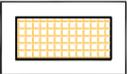
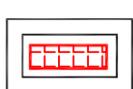
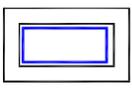
Хот Алий Гиссович

Графическое описание Схема земельного участка на топографическом плане М 1:500



кадастровый номер земельного участка: 23:43:0303063:10, площадь земельного участка - 606 кв.м
площадь застройки - 152,6 кв.м

Условные обозначения

 проектируемая 2-х этажная часть дома	 благоустройство территории	 тротуарная плитка
 граница земельного участка	 дорожное покрытие (подъезд к земельному участку)	 парковочное место
 одноэтажная часть дома, планируемая к реконструкции	 ОКСы, расположенные на смежных земельных участках	
 объекты, не подлежащие реконструкции	 границы смежных земельных участков, с границами согласно сведений ЕГРН	
	 земельный участок, сведения о границах которого отсутствуют в ЕГРН	

Зоны с особыми условиями использования территории:
Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома "Краснодар
Центральный"

 охранная зона газопровода

 охранная зона канализации

Архитектор	Абульфат	01.21	Графическое описание (схема земельного участка на топографическом плане) М 1:500	Лист 2
------------	----------	-------	---	-----------

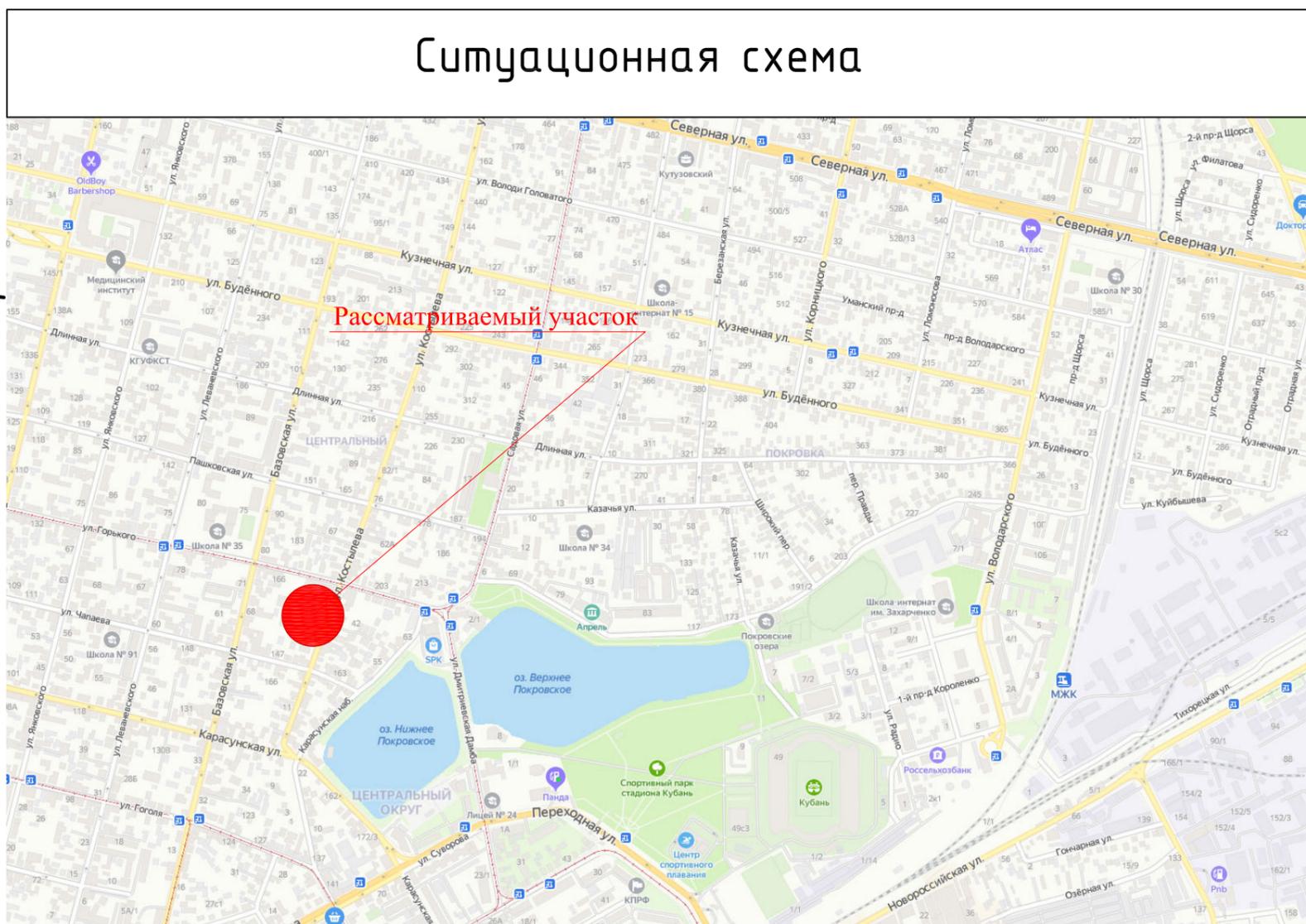
Содержание

Лист	Наименование	Примечание
	Содержание	
1	Ситуационная схема	
2	Схема земельного участка на топографическом плане	

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	м2	606
2	Площадь застройки/процент застройки	м2/%	152,6/25
3	Общая площадь здания:	м2	300
4	Строительный объем здания:	м3	1385
5	Этажность здания		2
6	Количество этажей здания		2

Ситуационная схема



Площадь земельного участка с КН 23:43:0303063:10 – 606 кв.м.

Архитектор	Абульфат	05.21	Ситуационная схема	Лист
				1