

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

Член СРО Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа»
СРО-П-039-30102009

Местонахождение: 350000, г. Краснодар, Красная ул., д.89/3

Тел/факс (861) 255-34-64

08.11.2022 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНИПов и ограничениям использования земельного участка (в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий: приаэродромная территория и границы 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), частично охранная зона сетей канализации, частично охранная зона сетей водоснабжения, частично охранная зона сетей газоснабжения низкого давления, частично охранная зона линий электропередач, 0,6 кВ, частично III-й пояс санитарной охраны артезианской скважины.

Объект капитального строительства на земельном участке площадью 370 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0401085:22, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, Карасунский внутригородской округ, ул. Лермонтова, 1.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-ну Выдманову Владимиру Александровичу

И подтверждает, что строительство объекта капитального строительства: трёхэтажного индивидуального жилого дома, на земельном участке, принадлежащем заявителю на праве собственности с кадастровым номером:

23:43:0401085:22

площадью:

370 кв. м.

по адресу:

РФ, Краснодарский край, Карасунский внутригородской округ, ул. Лермонтова, 1.

с разрешённым видом использования: индивидуальное жилищное строительство.

категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 г. N 19 п.б., в редакции от 22.07.2021 № 17 (далее - ПЗЗ) п.1 ст.19, при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Земельный участок расположен:

Аэродром Краснодар (Пашковский). Границы 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории Аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный Аэродром Краснодар (Центральный).

в границах общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)

Проектируемый объект капитального строительства трёхэтажный индивидуальный жилой дом не угрожает безопасности полётов воздушных судов, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и навигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

Земельный участок расположен:

- частично в охранной зоне сетей канализации;
- частично в охранной зоне сетей водоснабжения;
- частично в охранной зоне сетей газоснабжения низкого давления;
- частично в охранной зоне линий электропередач 6 кВ;
- частично в III поясе санитарной охраны артезианской скважины.

На земельном участке с КН 23:43:0401085:22 инженерные коммуникации (сети газоснабжения) подлежат демонтажу и перекладке.

В границах рассматриваемого земельного участка согласно топографической съемке определено наличие транзитных инженерных сетей водоснабжения. Перед началом строительства необходимо получить разрешение на сокращение охранной зоны сетей водоснабжения.

В соответствии с СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» для второго и третьего поясов п.3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

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

По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый объект капитального строительства: трёхэтажный индивидуальный жилой дом принят: II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0. В соответствии с п. 5.3.3 СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ, ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» (с Изменением N 1)», п. 4.11 «Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости – 6 м. Соседнее строение располагается на расстоянии – 3,2 м.

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

В соответствии с п. 4.11 СП 4.13130.2013 Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, для противопожарных стен 1-го типа."; «...Возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев)...».

Между земельными участками, расположенными по адресу: ул. Лермонтова, 1 и ул. Лермонтова, уч. 3 предусматривается устройство кирпичного ограждения (забора) высотой не менее 3 м. Таким образом, в соответствии с п. 4.11 СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям свода правил СП 4.13130.2013 для противопожарных стен 1-го типа.

Проектируемый объект капитального строительства трёхэтажный индивидуальный жилой дом не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул.им. Селезнёва и ул. Лермонтова.

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

По соблюдению санитарных норм.

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

Согласно схеме земельного участка на топографической основе, проектируемый объект капитального строительства располагается таким образом, что обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно, инсоляция обеспечивается ежедневным непрерывным 3-х часовым облучением прямыми солнечными лучами помещений и территорий, находящихся на соседних земельных участках.

Следовательно, при возведении объекта капитального строительства трёхэтажного жилого дома с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части санитарных норм в соответствии с СП.42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» будут соблюдены.

По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы г. Краснодара от 02 сентября 2020 г. № 100, п.1, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0401085:22, площадью 370,0 кв.м. расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов – Ж-1-1.

Нормативное расстояние от проектируемого жилого дома до границ соседних земельных участков составляет -3,0 м, отступ от фасадной границы земельного участка (с учетом запрета строительства в границах красных линий) – 5,0 м, максимальный процент застройки земельного участка – 50%.

В связи с тем, что земельный участок площадью 370,0 кв.м меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, что препятствует эффективному использованию земельного участка и усложняет строительство объекта капитального строительства трёхэтажный индивидуальный жилой дом в соответствии с ч.1 ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства со следующими отступами:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны– 1,0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны– 1,0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны–1,0 м.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу:

Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Лермонтова, 1.

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

- при вынесении решения администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства - отступ от границ земельного участка по ул. Лермонтова, 1 до проектируемого трёхэтажного индивидуального жилого дома можно сократить.

Вывод:

В связи с тем, что земельный участок с КН 23:43:0401085:22, площадью 370 кв.м имеет размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, исходя из схемы планировочной организации земельного участка, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства трёхэтажного жилого дома по адресу: город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Лермонтова, 1, размещение планируемого объекта капитального строительства с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны –1,0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны –1,0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны –1,0 м.

соответствует требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория и границы 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), частично охранная зона сетей канализации, частично охранная зона сетей водоснабжения, частично охранная зона сетей газоснабжения низкого давления, частично охранная зона линий электропередач 6 кВ, частично III-й пояс санитарной охраны артезианской скважины).

Директор

Главный специалист



Д.С. Зайцев

К.С. Зайцева



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»

Константин Верта

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах



2310200324-20221108-1045
(регистрационный номер выписки)

08.11.2022
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1172375034842

(основной государственный регистрационный номер)

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

| | | |
|---|--|--|
| 1 | Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, место фактического осуществления деятельности, единый регистрационный номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре | 2310200324, МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР, МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ», 350000, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3, П-039-002310200324-0195, 03.03.2010 |
| 2 | Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации | Протокол Заседания Коллегии № 2 от 03.03.2010г., 03.03.2010 |
| 3 | Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения | |
| 4 | Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации: | |
| | а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); | Да, 03.03.2010 |
| | б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); | Нет |

Копия Вера Стефановна

| | | |
|---|---|--|
| | в) в отношении объектов использования атомной энергии | Нет |
| 5 | Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда | Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей) |
| 6 | Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства | |
| 7 | Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств | |
| | Дата уплаты дополнительного взноса | Нет |

Копия Верна Кожуховский

| | | |
|----|--|-----|
| 8 | Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взносв компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств | Нет |
| 9 | Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров | |
| 10 | Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки (руб.) | Нет |

Руководитель Аппарата

А.О. Кожуховский

