

**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 26.02.2021г. № 01/02/2021-3.

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора, в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, газопровода, водопровода, канализации).

Настоящее заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора, в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, газопровода, водопровода, канализации), разработано проектной организацией ИП Брюхин Р.В. для получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 558 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0206061:1, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, с определением отступа от границы соседнего земельного участка: по ул. Тульская, 6 – 1,5 метра, для строительства индивидуального жилого дома.

Заказчик: Ярыш В.Д.

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 ФЗ №384-ФЗ Главы 2. 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, согласно пункту 1 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 исследованиями настоящего заключения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка установлено следующее.

На рассматриваемом земельном участке по ул. Тульская, 8, расположен существующий гараж (инв. № 2).

Согласно представленного Заказчиком гидрогеологического заключения специализированной организации от 21.02.2021 г. (№21/02-2021) ООО «ГИДРОГЕОКОНТРОЛЬ», установлено наличие неблагоприятных геологических характеристик земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206061:1 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8.

Поскольку установленные ООО «ГИДРОГЕОКОНТРОЛЬ» неблагоприятные геологические характеристики земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206061:1 состоящие в негативных гидрогеологических характеристиках грунтов, без получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с определением отступа от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206061:17 по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 6 – 1,5 метра препятствуют строительству индивидуального жилого дома с планируемыми технико-экономическими показателями - требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с определением отступа от границы соседнего земельного участка по ул. Тульская, 6 – 1,5 метра, с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

При проектировании и строительстве зданий, требуется соблюдение ст. 27 ПЗЗ, «При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 32 Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках».

Кроме того, при проектировании ИЖД требуется соблюдение, в том числе 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 инженерного оборудования, должны быть размерами и площадью не менее установленных.

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступа от границы соседнего земельного участка: по ул. Тульская, 6 – 1,5 метра, обеспечивает проектирование, строительство и безопасную эксплуатацию планируемого ИЖД, с соблюдением требований по минимальной площади, размерам помещений, размещения необходимого набора мебели и инженерного оборудования, согласно п. 6.1. СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, с соблюдением обязательных минимальных пожарных, санитарных

отступов проектируемого ИЖД от существующих жилых домов и хозяйственных построек, в том числе расположенных на соседних и близко расположенных земельных участках, с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Целью настоящего заключения является определение соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, с определением отступа от границы соседнего земельного участка: по ул. Тульская, 6 – 1,5 метра требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора, в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, газопровода, водопровода, канализации).

### **1. По соблюдению требований ограничений использования земельного участка установлено.**

Согласно сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок площадью 558 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0206061:1, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8 с проектируемым ИЖД полностью расположены: на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора.

Рассматриваемый земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, частично находится в границах охранных зон инженерных коммуникаций: кабеля связи, газопровода, водопровода, канализации.

Размещение земельного участка с проектируемым ИЖД по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный» 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 возможно при условии согласования этих объектов:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, – для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, – для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), – для аэродрома гражданской авиации».

Размещение проектируемого ИЖД в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора, возможно, с запретом: размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков. Выполнять строительные-монтажные работы с нарушением почвенного покрова с обязательным согласованием до начала производства с Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю.

Транзитные коммуникации проходящие через рассматриваемый земельный участок по ул. Тульская, 8 к жилым домам расположенным на соседних земельных участках – отсутствуют.

Проектируемый ИЖД по ул. Тульская, 8, не входит в границы охранных зон инженерных коммуникаций: кабеля связи, газопровода, водопровода, канализации.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступа от границы соседнего земельного участка: по ул. Тульская, 6 – 1,5 метр для строительства ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8 - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора, в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, газопровода, водопровода, канализации).

## **2. По соблюдению противопожарных норм установлено.**

Проектируемый индивидуальный жилой дом по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, технико-экономическим показателям проектируемого ИЖД с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (см. приложения), принят с количеством этажей: 2, в том числе подземных этажей: 0, высотой от уровня земли до отметки конька кровли – 10,0 м, запроектирован Заказчиком III<sup>1</sup> степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0<sup>2</sup>, относится к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные).

На рассматриваемом земельном участке площадью 558 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0206061:1, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, расположена хозяйственная постройка - существующий капитальный кирпичный гараж (инв. № 2)

Согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, проектируемый ИЖД (инв. № 1), по ул. Тульская, 8, будет размещаться относительно жилых домов и хозяйственных построек, на соседних земельных участках на расстоянии:

- до существующей хозяйственной постройки (гараж инв. № 2), на одном земельном участке по ул. Тульская, 8 на расстоянии 2,49 метра;

- до существующих жилых домов (инв. № 3; инв. № 4) по пр. Киевский/ ул. Тульская, 28/10 на расстоянии 12,0 и 12,2 метров соответственно;

<sup>1</sup> Здания с несущими и ограждающими конструкциями из естественных или искусственных каменных материалов, бетона или железобетона с применением листовых и плитных негорючих материалов.

<sup>2</sup> Здания 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).

- до существующего жилого дома (инв. № 5) на расстоянии 9,2 метров, до хозпостройки (инв. № 6) на расстоянии 8,7 метров по пр. Киевский, 25;
- до существующей хозпостройки (инв. № 7), по ул. Тульская, 6 на расстоянии 8,6 метров;
- до существующего жилого дома (инв. № 8) по ул. Тульская, 6 на расстоянии 8,5 метров.

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).

Кроме того, согласно 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.

На основании 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.

Согласно схемы земельного участка, противопожарные отступы от проектируемого одноэтажного ИЖД (инв. №1) по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, возможны:

- до существующей хозпостройки (гараж инв. № 2), на одном земельном участке по ул. Тульская, 8 на расстоянии 2,49 метров, так как противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются;

- до существующих жилых домов (инв. № 3; инв. № 4) по пр. Киевский/ ул. Тульская, 28/10 на расстоянии 12,0 и 12,2 метров соответственно;

- до существующего жилого дома (инв. № 5) на расстоянии 9,2 метров, до хозпостройки (инв. № 6) на расстоянии 8,7 метров по пр. Киевский, 25;

- до существующей хозпостройки (инв. № 7), по ул. Тульская, 6 на расстоянии 8,6 метров;

- до существующего жилого дома (инв. № 8) по ул. Тульская, 6 на расстоянии 8,5 метров, так как по сведениям Заказчика все указанные существующие жилые дома и хозпостройки, в том числе расположенные на соседних земельных участках соответствуют не ниже IV степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С1, согласно требований СП 4.13130.2013 (таблица № 1 СП).

Таким образом, схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (см. приложение), для строительства ИЖД по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, с определением отступа от границы соседнего земельного участка: по ул. Тульская, 6 – 1,5 метра, с соблюдением указанных требований "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на

объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности" соответствует пожарным нормам.

### **3. По соблюдению санитарных норм установлено.**

Размещение проектируемого ИЖД на земельном участке по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступа от границы соседнего земельного участка: по ул. Тульская, 6 – 1,5 метра соответствует требованиям "СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

Согласно требованиям, предъявляемым к естественному освещению жилых зданий в зависимости от назначения помещения табл. 1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03, при одностороннем боковом освещении в жилых комнатах проектируемого ИЖД нормируемое значение КЕО обеспечено в расчетной точке, расположенной на пересечении вертикальной плоскости характерного разреза помещения и плоскости пола на расстоянии 1 м от стены, наиболее удаленной от световых проемов в жилых и нежилых помещениях проектируемого ИЖД.

Схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка (см. приложение), с размещением проектируемого двухэтажного ИЖД по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, выполнена с соблюдением требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89. 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.

Согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка (см. приложение), расстояние от проектируемого ИЖД (инв. № 1) по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, до существующих жилых домов и хозяйственных построек расположенных на одном, на соседних и близко расположенных земельных участках будет составлять более 6,0 метров, что соответствует требованиям «СП 42.13330.2016».

Расстояние от проектируемого ИЖД (инв. № 1) до существующей хозяйственной постройки (инв. № 2) – 2,49 метра меньше санитарных норм (6 метров), но возможно, так как согласно сведений Заказчика при проектировании помещения ИЖД с окнами обращенными в сторону существующей хозяйственной постройки (инв. № 2), будут соответствовать требованиям, предъявляемым к естественному освещению жилых зданий в зависимости от назначения помещения, что соответствует санитарным нормам.

Таким образом, схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с обозначением места размещения проектируемого ИЖД по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступа от границы соседнего земельного участка: по ул. Тульская, 6 – 1,5 метра, соответствует санитарным нормам, требованиям технических регламентов Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

#### 4. По соблюдению градостроительных норм установлено.

Согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (см. приложение), с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, основные характеристики земельного участка по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар) территориальной зоны застройки Ж.2. согласно ст. 32 п. 1.3.3, ПЗЗ, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6.

Вместе с тем, неблагоприятные геологические характеристики земельного участка по ул. Тульская, 8, согласно заключения специализированной организации ООО «ГИДРОГЕОКОНТРОЛЬ» – являются неблагоприятными для застройки.

Отступ от границы соседнего земельного участка: по ул. Тульская, 6 – 1,5 метра меньше установленных (ст. 32 п. 1.3.3, ПЗЗ) предельных параметров разрешенного строительства, минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра, но возможен, так как отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с размещением проектируемого ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями не нарушает пожарных, санитарных норм, требований технических регламентов, при этом, позволяет обеспечить проектирование, строительство и безопасную эксплуатацию ИЖД с соблюдением требований технических регламентов, требований по минимальной площади, размерам помещений, размещения необходимого набора мебели и инженерного оборудования, при условии получения 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 558 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0206061:1, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, на основании ст. 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 558 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0206061:1, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, с определением отступа от границы соседнего земельного участка: по ул. Тульская, 6 – 1,5 метра соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора, в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, газопровода, водопровода, канализации), для строительства индивидуального жилого дома.

#### Список используемой литературы:

1. СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001.
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 30 января 2007 г. N 19 п.6. (с изменениями).
8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий".
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. Санитарные правила и нормы».

#### Приложения:

1. Ситуационный план, технико-экономические показатели проектируемого ИЖД с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.
2. Схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства
3. Копия выписки проектной организации из реестра СРО, уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов.

**Выводы:**

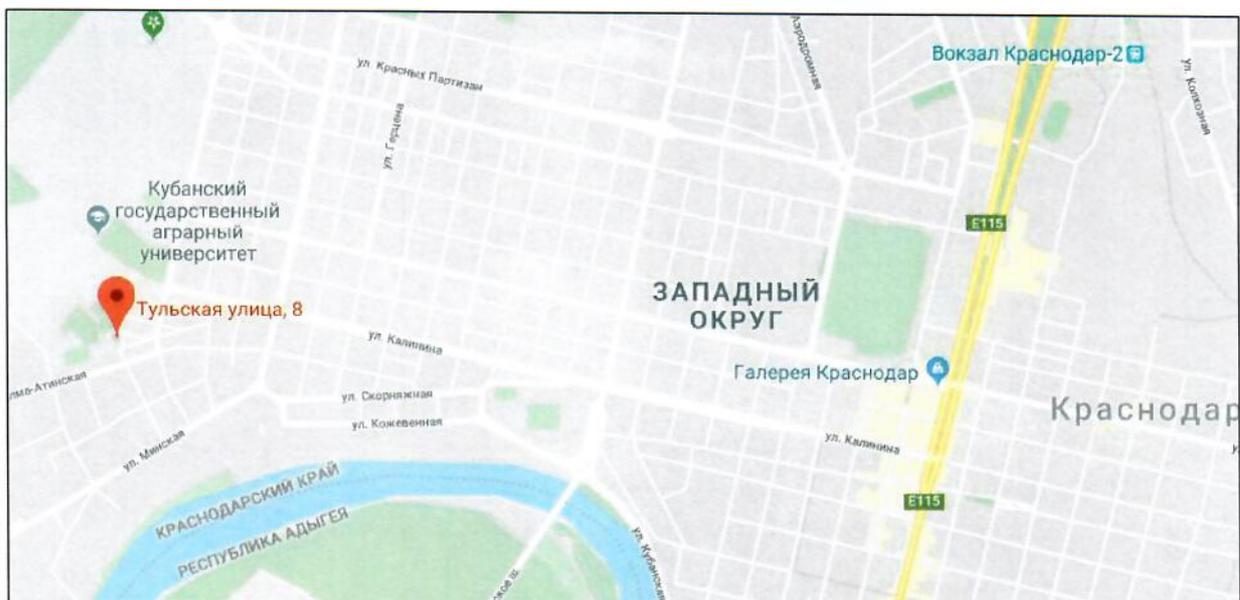
Настоящим заключением подтверждается соответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 558 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0206061:1, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, с определением отступа от границы соседнего земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206061:17 по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 6 – 1,5 метра, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора, в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, газопровода, водопровода, канализации), для строительства индивидуального жилого дома.

Руководитель \_\_\_\_\_



ИП Брюхин Р.В.

## Ситуационный план



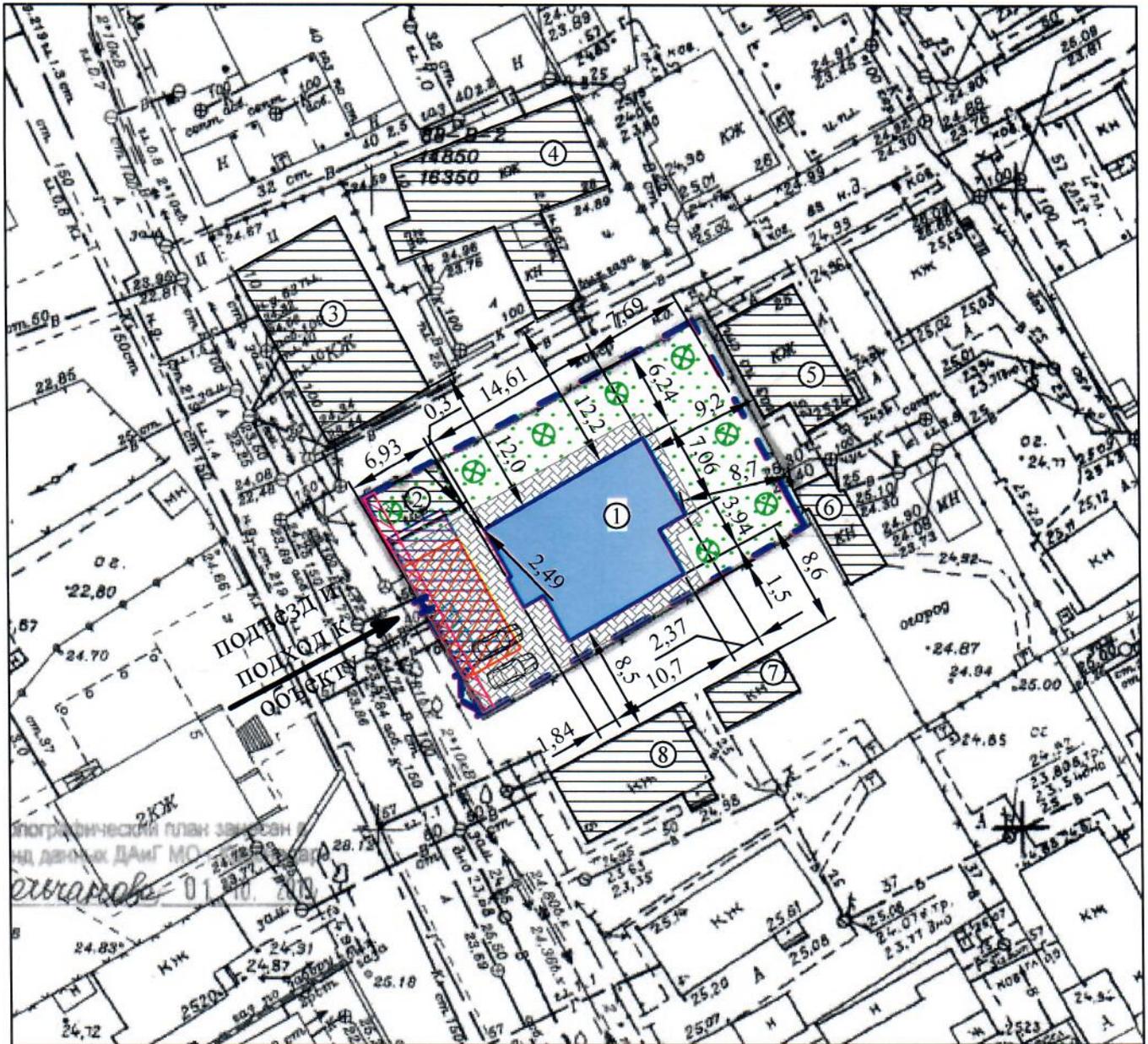
### Технико-экономические показатели проектируемого ИЖД с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка

Номер по порядку	Показатель	Ед. изм	Количество
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	558,0
2	Площадь застройки проектируемого ИЖД	м <sup>2</sup>	145,7
3	Площадь застройки существующего гаража	м <sup>2</sup>	27,0
4	Общая площадь застройки ЗУ	м <sup>2</sup>	172,7
5	Общая(полезная) площадь проектируемого ИЖД	м <sup>2</sup>	184,7
6	Строительный объем проектируемого ИЖД	м <sup>3</sup>	1100,0
7	Процент застройки земельного участка	%	31,0
8	Количество этажей в том числе подземных этажей		2 0
9	Высота от уровня земли до отметки конька кровли	м	10,0

Схема земельного участка по адресу:  
Россия, Краснодарский край, г. Краснодар,  
Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8.

Строительство двухэтажного индивидуального жилого дома  
выполняется в 1 этап.

# Схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства. Ген. план М 1:500.



Номер по порядку	Наименование	Количество этажей
1	Проектируемый двухэтажный ИЖД по ул. Тульская, 8	2
2	Существующий гараж по по ул. Тульская, 8	1
3	Существующий ИЖД по пр. Киевский / ул. Тульская, 28/10	1
4	Существующий ИЖД по пр. Киевский / ул. Тульская, 28/10	1
5	Существующий ИЖД по пр. Киевский, 25	1
6	Существующая хозпостройка по пр. Киевский, 25	1
7	Существующая хозпостройка по ул. Тульская, 6	1
8	Существующий ИЖД по ул. Тульская, 6	1

 Граница земельного участка	 Плиточное покрытие	 Охранная зона кабеля связи	 Машинно-место для автомобиля среднего класса
 Подъезд и подход к объекту	 Низкорослые кустарники	 Охранная зона газопровода	 Существующие дома и хозпостройки
 Проектируемый жилой дом	 Травяной газон	 Охранная зона водопровода	 Охранная зона канализации

## Границы зон с особыми условиями использования территории:

Земельный участок с проектируемым ИЖД полностью расположен на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар - Центральный", в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора.

Проектируемый ИЖД не входит в охранные зоны инженерных коммуникаций: кабеля связи, газопровода, водопровода, канализации.

**ВЫПИСКА**  
**из реестра членов саморегулируемой организации**

16.02.2021

(дата)

16-02-21-144

(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://apufo.ru/> [apuforu@yandex.ru](mailto:apuforu@yandex.ru)

**СРО-П-195-15092017**

выдана Индивидуальный предприниматель Брюхин Роман Владимирович

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	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, станция Елизаветинская, ул. Выгонная, д. 11
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
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	

**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*

О. Н. Котанчян





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](http://www.nopriz.ru), e-mail: [info@nopriz.ru](mailto: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

