

ИП ПОПОВСКАЯ В.В.

тел. +7 918 21 355 05

Архитектурное проектирование. Выполнение
и сопровождение проектной документации.

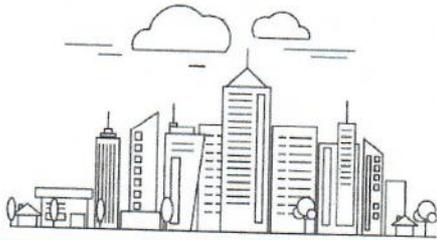
Союз «Региональное Объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация
(Союз «РОПК» СРО, СРО-П-034-12102009)

Заказчик – Рогожа Антон Юрьевич

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 110 кв. м, кадастровый номер 23:43:0411053:126, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 410/2 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранная зона инженерных коммуникаций –сетей водоотведения (напорной канализации); земельный участок полностью расположен: на общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 3 (сектор 2 часть1); в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (сектор 13 часть1,19,40); в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в III поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины, в зоне ограничений от объектов связи).

Краснодар 2022



ИП ПОПОВСКАЯ В.В.

тел. +7 918 21 355 05

Архитектурное проектирование. Выполнение
и сопровождение проектной документации.

Союз «Региональное Объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация
(Союз «РОПК» СРО, СРО-П-034-12102009)

Заказчик – Рогожа Антон Юрьевич

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

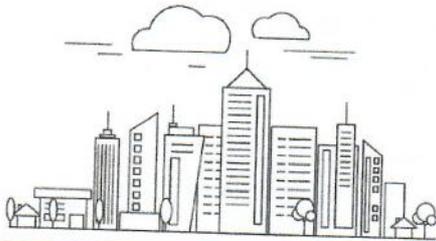
о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 110 кв. м, кадастровый номер 23:43:0411053:126, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 410/2 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранная зона инженерных коммуникаций –сетей водоотведения (напорной канализации); земельный участок полностью расположен: на общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 3 (сектор 2 часть1); в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (сектор 13 часть1,19,40); в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в III поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины, в зоне ограничений от объектов связи).

ГАП



Поповская В.В.

Краснодар 2022



ИП ПОПОВСКАЯ В.В.

тел. +7 918 21 355 05

Архитектурное проектирование. Выполнение
и сопровождение проектной документации

Союз «Региональное Объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация
(Союз «РОПК» СРО, СРО-П-034-12102009)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 110 кв. м, кадастровый номер 23:43:0411053:126, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 410/2 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранная зона инженерных коммуникаций –сетей водоотведения (напорной канализации); земельный участок полностью расположен: на общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 3 (сектор 2 часть 1); в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (сектор 13 часть 1, 19, 40); в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в III поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины, в зоне ограничений от объектов связи).

08.02.2022г.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка кадастровый номер 23:43:0411053:126 (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: для размещения объекта по оказанию услуг и обслуживанию населения (площадью не более 350 кв. м).), расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 410/2, принадлежащего на праве аренды Рогожа А.Ю., ИП Поповской В.В. разработано обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

Исследованием обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка установлены:

Земельный участок с 23:43:0411053:126 площадью 110 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им.

Евдокии Бершанской, 410/2 находится в территориальной зоне Ж-3 - зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, с изменениями, утвержденными решением городской Думы от 22.07.2021 № 17 п.19.

Планируемое размещение объекта по оказанию услуг и обслуживанию населения соответствует основному виду разрешенного использования для территориальной зоны Ж-3.

Вид разрешенного использования земельного участка по документам: (выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости. Выданной ФГИС ЕГРН от 01.11.2021 № 99/2021/428053416 - для размещения объекта по оказанию услуг и обслуживанию населения (площадью не более 350 кв. м).

Категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии со сведениями функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", с изм. от 22.10.2020 № 3 п.5, земельный участок с КН 23:43:0411053:126 расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства разработано на основании ст.40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Неблагоприятным условием для застройки данного земельного участка является следующий фактор:

- конфигурация земельного участка: земельный участок трапециевидной формы, размером 20,00(19,60) м x 7,73 (3,49) м, участок узкий, вытянутый в северо-восточном направлении.

Общая площадь участка составляет 110 кв.м (из которых, после выноса двух действующих напорных сетей фекальной канализации с земельного участка останется еще охранный зона сети водоотведения от существующей напорной канализации на прилегающей территории с северной стороны, площадью 32,06 кв.м). Для сохранения нормируемого расстояния по горизонтали (в свету) от подземных сетей напорной канализации до фундамента проектируемого здания - 5м (Таблица 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), Заказчиком принято решение о расположении проектируемого здания по границе земельного участка с западной и южной стороны.

Рассматриваемый земельный участок расположен на территории сложившейся застройки.

На прилагаемой к обоснованию схеме земельного участка на топографической съемке в масштабе 1:500 предусмотрено размещение одноэтажного объекта по оказанию услуг и обслуживанию населения после выноса с участка двух действующих напорных сетей фекальной канализации в соответствии с техническими условиями, выданными ООО «Краснодар Водоканал» от 17.01.22г. № ИД-4-2-22 с планируемым отклонением, позволяющее обеспечить эффективное использование земельного участка, организацию парковочных мест и благоустройство территории.

В соответствии со сводом правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям»

п.4.11 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, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

Две стены проектируемого 1-этажного объекта по оказанию услуг и обслуживанию населения по отношению к некапитальным объектам, расположенным на соседних участках с южной и западной стороны являются противопожарными: планируются глухими из негорючих материалов (НГ) (керамический кирпич и штукатурка, общая толщина стен 380 мм).

Таким образом, имеется необходимость получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства для возведения проектируемого одноэтажного объекта по оказанию услуг и обслуживанию населения на рассматриваемом земельном участке, в целях соблюдения СанПинов, СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям», правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, с изменениями, утвержденными решением городской Думы от 22.07.2021 № 17 п.19.

Проектируемый объект недвижимости – II степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности зданий С1.

Класс функциональной опасности проектируемого объекта недвижимости Ф 3.5.

Процент застройки участка составит 49,30 % (при нормативе 60%).

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанное ИП Поповской В.В., соответствует требованиям технических регламентов, требованиям Федерального закона № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", "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 №288), СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*.

Исходя из предоставленной схемы организации земельного участка и обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанных ИП Поповской В.В. планируемое расположение проектируемого объекта с выносом до начала строительства двух действующих напорных сетей фекальной канализации с земельного участка в соответствии с техническими условиями, выданными ООО «Краснодар Водоканал» от 17.01.22г. № ИД-4-2-22 позволяет обеспечить при проектировании и строительстве объекта капитального строительства решения в соответствии с требованиями технических регламентов, требованиям Федерального закона № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", "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 №288).

Вывод: Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства проектируемого объекта недвижимости на рассматриваемом земельном участке с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, учитывая конфигурацию земельного участка, в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, размещение проектируемого объекта по оказанию услуг и обслуживанию населения на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0411053:126 (Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Евдокии Бершанской, 410/2) с планируемым отклонением от Правил землепользования и застройки на территории

МО город Краснодар, а именно с отступами от границы земельного участка № 410/2 по ул. им. Евдокии Бершанской

- с северной стороны со стороны территории общего пользования, находящейся в муниципальной собственности – 2,0 м;
- со стороны земельного участка № 408/5 по ул. им. Евдокии Бершанской (КН 23:43:0411053:30, в аренде у Рогожа А.Ю.) - без отступа, по границе;
- со стороны земельного участка № 410/1 по ул. им. Евдокии Бершанской (КН 23:43:0411053:11, аренда ПГСК-133, имеется нотариально заверенное согласие от ПГСК-133, в лице председателя Затеева А.А. от 25.10.2021г. №23АВ1814744) - без отступа, по границе.

соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранная зона инженерных коммуникаций –сетей водоотведения (напорной канализации);

земельный участок полностью расположен: на общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 3 (сектор 2 часть1); в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (сектор 13 часть1,19,40); в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в III поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины, в зоне ограничений от объектов связи).

В.В. Поповская



ИП Поповская В.В.



17.01.22 г. № 110-4-д-22
На № 19006/4-21 от 17.12.2021 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на вынос канализации.

Объект капитального строительства: 1-этажное нежилое здание (магазин), г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Е. Бершанской №410/2. Кадастровый номер земельного участка 23:43:0411053:126. Вынос напорной канализации.

Заказчик: Рогожа Антон Юрьевич.

Настоящие условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения действительны три года до 17.01.2025 года.

Водоснабжение

1. Проектом предусмотреть:

Водоотведение

1. Проектом предусмотреть:

ООО «Краснодар Водоканал»
технический отдел
350062, г. Краснодар, ул. Каляева, 198
тел.: 226-87-14, 220-29-84

- вынос двух действующих напорных сетей фекальной канализации d-150мм, материал труб - чугун, с территории отведенного земельного участка с соблюдением требований СП 32.13330.2012, СП 18.13330.2011;
- трассу, подлежащих к выносу сетей, согласовать с ООО "Краснодар Водоканал";
- вынос сетей произвести за счет собственных средств;
- выполнить проект на вынос напорных сетей фекальной канализации и согласовать с ООО "Краснодар Водоканал".

Специальные технические требования:

1. Заказчик обязан выполнить строительство сетей и сооружений только в соответствии с рассмотренной ООО «Краснодар Водоканал» проектной документацией.
2. Водопровод проектировать из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.
3. Размещение объекта по отношению к действующим сетям водопровода и канализации предусмотреть в соответствии с СП18.13330.2011. В случае размещения объекта в охранной зоне сетей или на действующих сетях водоснабжения и водоотведения, запроектировать и выполнить вынос сетей.
4. Запрещается любое самовольное присоединение к действующим сетям водоснабжения и водоотведения.
5. По завершении строительства объекта, до пуска его в эксплуатацию, все водопроводные и канализационные сети и сооружения на них, водопроводные вводы и канализационные выпуски необходимо предъявить к техническому освидетельствованию ООО «Краснодар Водоканал».
6. Присоединение (врезка) построенных водопроводных и канализационных сетей, сооружений на них, водопроводных вводов и канализационных выпусков к системам водопровода и канализации

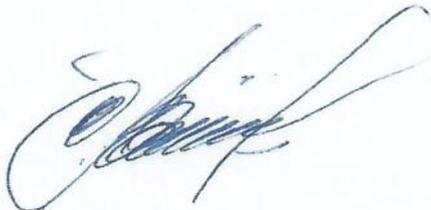
производится соответствующей службой ООО «Краснодар Водоканал» за счёт Заказчика, на основании заключенного Договора, после получения акта готовности внутривысотных сетей и оборудования.

7. За сутки до производства работ вызвать представителя ООО «Краснодар Водоканал» по тел/факс: 220-35-03, 220-28-38.

Начальник Технического отдела
СОГЛАСОВАНО:
Главный инженер



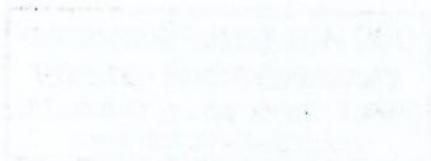
Д.А. Мосин



С.В. Антонюк

Исп. Смолов А.В.
Тел. 220-29-94

ООО «Краснодар Водоканал»
технический отдел
350062, г. Краснодар, ул. Каляева, 198
тел.: 226-87-14, 220-29-84



ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

01.02.2022

(дата)

61

(номер)

Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация
(Союз "РОПК" СРО)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

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

(вид саморегулируемой организации)

Россия, 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 68, оф. 201, <http://www.sropk.ru/>,
info@sropk.ru

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

СРО-П-034-12102009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана: Индивидуальный предприниматель Поповская Валентина Васильевна
(фамилия, имя (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1 Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Индивидуальный предприниматель Поповская Валентина Васильевна ИП Поповская В.В.
1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	231203977260
1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	308231225600026
1.4 Адрес места нахождения юридического лица	350087, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Родная, д. 6
1.5 Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	350087, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Родная, д. 6
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1 Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	276
2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	17.09.2021
2.3 Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	17.09.2021, Протокол №305
2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	17.09.2021

2.5 Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-
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 выполнять инженерные изыскания, осуществлять <u>подготовку проектной документации</u> , 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:	
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)
17.09.2021	-
в отношении объектов использования атомной энергии	-
3.2 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , 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:	
а) первый	<input checked="" type="checkbox"/> не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.
б) второй	<input type="checkbox"/> не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей.
в) третий	<input type="checkbox"/> не превышает 300 000 000 (трехсот миллионов) рублей.
г) четвертый	<input type="checkbox"/> составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более.
3.3 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:	
а) первый	<input type="checkbox"/> не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.
б) второй	<input type="checkbox"/> не превышает 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.
в) третий	<input type="checkbox"/> не превышает 300 000 000 (Триста миллионов) рублей.
г) четвертый	<input type="checkbox"/> составляет 300 000 000 (Триста миллионов) рублей и более.
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)	Отсутствует
4.2 Срок, на который приостановлено право выполнения работ	Отсутствует

Директор

М.П.



В.Н. Малюк