

Общество с ограниченной ответственностью «Линии города»

Член СРО Ассоциация «СФЕРА проектировщиков»

СРО-П-215-18102019

Местонахождение: 350065, Россия, Краснодарский край, г.Краснодар,
ул.Кружевная, д.6, помещ.20

март 2023г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничениям использования земельного участка (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), частично границы 3-го пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин, границы 3-го пояса зоны санитарной охраны Кировского водозабора, границы зоны подтопления территории г. Краснодар при половодьях и паводках р. Кубань однопроцентной обеспеченности (повторяемость раз в 100 лет), охранная зона сетей газопровода, охранная зона сетей водопровода, охранная зона воздушных линий электропередач низкого напряжения (6,0-8,0 кВ)).

Объектов капитального строительства на земельном участке площадью 493,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0209046:31, расположенного по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд Краснодарский, 54.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-ке Удачиной Ольге Алексеевне

И подтверждает, что строительство объектов капитального строительства – двухэтажного индивидуального жилого дома, нежилого здания – хозяйственная постройка на земельном участке, принадлежащем заявителю на праве собственности с кадастровым номером:

23:43:0209046:31

площадью:

493,0 кв. м.

по адресу:

край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд Краснодонский, 54

с разрешённым видом использования: Для индивидуального жилищного строительства

категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар утвержденные решением городской Думы города Краснодара от 30.01. 2007 г. N 19 п.6., 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:

- в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар Центральный) (до установления приаэродромной территории);
- частично в границах 3 пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин: владелец ООО "Краснодар Водоканал";
- в границах 3 пояса зоны санитарной охраны Кировского водозабора: владелец ООО "Краснодар Водоканал" Кировский водозабор;
- в границах зоны подтопления территории г. Краснодар при половодьях и паводках р.Кубань однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет);
- в охранной зоне сетей газопровода;
- в охранной зоне сетей водопровода;
- в охранной зоне воздушных линий электропередач низкого напряжения (6,0-8,0 кВ).

Проектируемый двухэтажный индивидуальный жилой дом и нежилое здание – хозяйственная постройка не угрожают 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.

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.

В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах рассматриваемого земельного участка согласно топографической съемке определено наличие охранных зон транзитных инженерных сетей водопровода и воздушных линий электропередач низкого напряжения (6,0-8,0 кВ). Перед началом строительства необходимо получить разрешение на сокращение охранной зоны транзитных инженерных сетей водопровода и воздушных линий электропередач низкого напряжения (6,0-8,0 кВ).

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

По соблюдению противопожарных норм.

Согласно требованиям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», с целью предотвращения распространения пожара из одной части здания (сооружения) в другую или между зданиями необходимо предусмотреть противопожарную преграду (объемный элемент здания, строительная конструкция с нормированным пределом огнестойкости и нормированным классом конструктивной пожарной опасности).

В соответствии с требованиями п. 5.4.8 СП 4.13130.2013 Противопожарные стены, разделяющие здание на пожарные отсеки, должны возводиться на всю высоту здания или до противопожарных перекрытий 1-го типа и обеспечивать нераспространение пожара в смежный по горизонтали пожарный отсек при обрушении конструкций здания со стороны очага пожара.

Планируемые объекты капитального строительства после возведения и до начала эксплуатации в соответствии со сводом правил СП 4.13130.3013 Свод Правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями), планируется оборудовать автоматическими средствами пожаротушения и устройством кранов для внутриквартирного пожаротушения; стены планируемых объектов капитального строительства, обращенные к объектам защиты, расположенными на соседних земельных участках планируются противопожарными стенами 1-го типа.

В соответствии с требованиями п. 5.3.3 СП 4.13130.2013 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)...».

По периметру земельного участка с кадастровым номером 23:43:0209046:31 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, сооружениями (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 двухэтажный индивидуальный жилой дом и нежилое здание – хозяйственная постройка не ограничивают доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны проезда Краснодонского.

По результатам расчетов, выполненных ООО «СТР» объемно-планировочные решения проектируемого двухэтажного индивидуального жилого дома, не жилого здания – хозяйственная постройка обеспечивают безопасную эвакуацию людей из помещений объекта защиты согласно требованиям ст. 4, ст. 6 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ.

Таким образом, при строительстве объектов капитального строительства – двухэтажного индивидуального жилого дома, нежилого здания –

хозяйственная постройка с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части противопожарных норм будут соблюдены.

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 помещений из окна в окно.

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

Таким образом, при строительстве объектов капитального строительства – двухэтажного индивидуального жилого дома, нежилого здания – хозяйственная постройка с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части санитарных норм будут соблюдены.

По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с ПЗЗ участок расположен – в Ж-1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами:

- 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) – 3,0 м, максимальный процент застройки земельного участка – 50%.

В связи с тем, что земельный участок площадью 493,0 кв.м. меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, что препятствует эффективному использованию земельного участка и усложняет строительство двухэтажного индивидуального жилого дома, нежилого здания – хозяйственная постройка, 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 западной стороны-1.65 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны-1.0 м;

- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны- 1.0 м.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд Краснодонский, 54, а также:

- при положительном заключении о результатах общественных обсуждений 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 – возможно получение отклонения от предельных параметров.

Вывод:

В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0209046:31, площадью 493,0 кв.м. имеет размеры участка 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 двухэтажного индивидуального жилого дома и нежилого здания-хозяйственная постройка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд Краснодонский, 54, размещение проектируемого двухэтажного индивидуального жилого дома и нежилого здания – хозяйственная постройка с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны – 1.65 м;

- от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны – 1.0 м;

- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 1.0 м.

соответствует требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, и ограничений использования земельного участка:

(приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), частично границы 3-го пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин, границы 3-го пояса зоны санитарной охраны Кировского водозабора, границы зоны подтопления территории г. Краснодар при половодьях и

паводках р. Кубань однопроцентной обеспеченности (повторяемость раз в 100 лет), охранная зона сетей газопровода, охранная зона сетей водопровода, охранная зона воздушных линий электропередач низкого напряжения (6,0-8,0 кВ)).

Директор

Обоснование выполнила



Г.Рагозинский

О.А.Удача

2312309253-20230323-1030

(регистрационный номер выписки)

23.03.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «Линии города»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1222300019699

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2312309253
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Линии города»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Линии города»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350065, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, г. Краснодар, ул. Кружевная, д. 6, помещ. 20
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "СФЕРА проектировщиков" (СРО-П-215-18102019)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-215-002312309253-0800
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	27.01.2023
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 27.01.2023	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень 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	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	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	
4.2	Уровень 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 взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский

