

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в границах участка расположены зоны с особыми условиями использования территорий - приаэродромная территория «Краснодар-Центральный», границы 3, 4, 5, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), III пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора, третий пояс зоны санитарной охраны скважины Р-4/514 (23:43-6.161), третий пояс зоны санитарной охраны скважины Р-5/513 (23:43-6.827)).

11.08.2021 г.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано: **Овдиенко Владимиру Ивановичу.**

Настоящее заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов объекта капитального строительства (реконструкции) на земельном участке площадью 420 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0146002:41, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, пос. Индустриальный, ул. Калиновая, 5.

Заключение подтверждает, что строительство **двухэтажного жилого дома** на земельном участке с кадастровым номером: **23:43:0146002:41**, площадью: **420 кв. м**, расположенного по адресу: **РФ, Краснодарский край, город Краснодар, пос. Индустриальный, ул. Калиновая, 5** с разрешённым видом использования: **для индивидуального жилищного строительства** - не противоречит требованиям технических регламентов.

						1312/2019 – ООППРС-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Вед. спец.		Корнет И.В.			08.21	Пояснительная записка	ООППР	1	8
							МБУ «Институт Горка- дастрпроект»		

**1. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар.**

Земельный участок с КН 23:43:0146002:41 площадью 420 кв. м, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, пос. Индустриальный, ул. Калиновая, 5.

В соответствии с Правилами 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., на основании РЕШЕНИЯ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 27.09.2018г., № 60 п. 112 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01-2007 № 19 п. 6, в редакции от 22.07.2021 № 17 п. 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее ПЗЗ) рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0146002:41 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. Минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  
максимальная площадь земельных участков – 50000 кв. м;
2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома в пределах квартала может располагаться на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования.

						1312/2019 – ООПРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.

4. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 2.

5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.

6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 9 м.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  
Процент застройки подземной части не регламентируется.

8. Минимальная ширина земельных участков - 15 метров.

Согласно ст.19 ПЗЗ, п. 3 - 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.

В соответствии со статьёй 40. п.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.12.2018)

-правообладатели земельных участков, **размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков** либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1312/2019 – ООПРС-ПЗ				



обеспечивается ежедневным непрерывным 3-х часовым облучением прямыми солнечными лучами помещений и территорий находящихся на соседних земельных участках.

Таким образом, при возведении ОКС с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части санитарных норм будут соблюдены.

Таким образом, при возведении ОКС с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части противопожарных норм будут соблюдены.

Участок ограничен: с северо-востока – с проезжей частью улицы Калиновой, с юго-востока со смежным земельным участком с КН 23:43:0146002:40, с юго-запада со смежным земельным участком с КН 23:43:0146002:12, с северо-запада со смежным земельным участком с КН 23:43:0146002:4.

## 5. Проектные решения

На земельном участке с КН 23:43:0146002:41 предусмотрено строительство двухэтажного жилого дома. Заказчик планирует к размещению проектируемый двухэтажный жилой дом размерами 7,5 м x 13,5 м. Место для застройки предусматривается на расстоянии – 3,0 м от земельного участка по ул. Калиновая, 3 (КН 23:43:0146002:4), на расстоянии 1,5 м от соседнего земельного участка по адресу: улица Калиновая, 5/1 (КН 23:43:0146002:40). В связи с тем, что участок с кадастровым номером 23:43:0146002:41 площадью 420 кв. м меньше, установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, планируемое размещение двухэтажного жилого дома имеет отклонения от нормативного отступа (3м) от границы участка.

**Вывод:** Исходя из анализа схемы планировочной организации земельного участка обоснования необходимости получения разрешения на

						1312/2019 – ООППРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного по адресу: город Краснодар, пос. Индустриальный, ул. Калиновая, 5, испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от границ земельного участка с КН 23:43:0146002:41 - от границы смежного земельного участка по ул. Калиновая, 5/1 (КН 23:43:0146002:40) - 1,5 м, процент застройки участка - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в границах участка расположены зоны с особыми условиями использования территорий - приаэродромная территория «Краснодар-Центральный», границы 3, 4, 5, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), III пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора, третий пояс зоны санитарной охраны скважины Р-4/514 (23:43-6.161), третий пояс зоны санитарной охраны скважины Р-5/513 (23:43-6.827)).

										Лист
										8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	1312/2019 – ООППРС-ПЗ				



Саморегулируемая организация Ассоциация  
«ГИЛЬДИЯ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ЮЖНОГО ОКРУГА»  
СРО-П-039-30102009

344082, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, дом № 85, оф. 2-ой этаж  
Тел/факс 8 (863) 210-55-06, 210-55-07, 210-55-08; e-mail: sro-grouo@mail.ru  
ИНН 6164288445, КПП 616401001, ОГРН 1096100000380

**ВЫПИСКА**

**ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

03.08.2021 г.

№ 445

Саморегулируемая организация Ассоциация  
«Гильдия проектных организаций Южного округа»  
СРО АСС «ГПО ЮО»

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

344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, д. 85, 2 эт.,

<http://www.sro-grouo.ru/>

[mailbox@sro-grouo.ru](mailto:mailbox@sro-grouo.ru); [sro-grouo@mail.ru](mailto:sro-grouo@mail.ru)

СРО-П-039-30102009

Выдана: МУНИЦИПАЛЬНОМУ БЮДЖЕТНОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ «ИНСТИТУТ  
ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или  
полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица	<b>МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР; МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»</b>
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<b>2310200324</b>
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<b>1172375034842</b>
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	<b>350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, дом № 89/3</b>

Продолжение на листе 2

Исполнительный директор  
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко

Продолжение, лист 2

**2. Сведения о членстве юридического лица в саморегулируемой организации:**

2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	рег. № 186
2.2. Дата регистрации юридического лица в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03.03.2010 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение Коллегии СРО НП «ГПО ЮО» (Протокол от 03.03.2010 г. № 2)
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03.03.2010 г.
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 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
с 05.03.2010 г.	---	---

Продолжение на листе 3

Исполнительный директор  
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко

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 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	V	<b>не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей</b>
в) третий	---	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	---	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, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, 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	---	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	---	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
в) третий	---	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	---	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более

4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор  
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко