

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО  
ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ  
РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (приаэродромная территория Военного  
Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления  
приаэродромной территории); 3 пояс зоны санитарной охраны  
артезианской скважины; охранный зона сетей водоснабжения)**

Краснодарский край, г. Краснодар,  
Западный внутригородской округ, ул. Котовского, 51в  
кад. № 23:43:0205043:49

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины; охранный зона сетей водоснабжения)

Согласно схемы земельного участка с обозначением места размещения проектируемого индивидуального жилого дома, этажность, соответствуют регламенту зоны застройки Ж-1.

1. По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый индивидуальный жилой дом (далее по тексту - ОКС) на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Котовского, 51в кад. № 23:43:0205043:49, принят максимальными размерами в плане 13,6х20,0 метров, степени огнестойкости II и класса конструктивной пожарной опасности С0.

В соответствии с п. 4. СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» Противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 должны составлять - 6 метров.

Согласно обоснованию необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства планируется оборудование проектируемого объекта капитального строительства автоматическими установками пожаротушения и устройство кранов для внутриквартирного пожаротушения.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» (далее по тексту - СП 4.13130.2013), 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.». Проектируемые здания не ограничивают доступ пожарных машин, обеспечиваются требуемые проезды и подъезды для пожарной техники.

На основании вышеуказанного:

- Проектируемое здание не ограничивает доступ пожарных машин, обеспечиваются требуемые проезды и подъезды для пожарной техники;

- Собственником рассматриваемого земельного участка были предусмотрены противопожарные мероприятия в соответствии с СП 4.13130.2013. (планируется оборудование объекта автоматическими установками пожаротушения и устройство кранов для внутриквартирного пожаротушения; проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Котовского).

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

## 2. По соблюдению санитарных норм.

Согласно требований СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" коэффициент естественной освещенности (КЕО) жилых комнат при верхнем или комбинированном освещении должен составлять не менее 2,0 %; при боковом не менее 0,5 %.

Проектируемый ОКС принят максимальными размерами в плане 13,6х20,0 метров, согласно графической части - лист схемы размещения планируемого ОКС, (приложение к Обоснованию уменьшения предельных параметров земельного участка), располагается таким образом, что обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно. Инсоляция обеспечивает ежедневное непрерывное 3 часовое облучение прямыми солнечными лучами помещений и территорий находящихся на соседних земельных участках, коэффициент естественной освещенности (КЕО) жилых комнат при верхнем или комбинированном освещении будет составлять не менее 3,0 %; при боковом не менее 0,7 %, что отвечает требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

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

## 3. По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6, нормативное расстояние от проектируемого ОКС до границ соседних земельных участков составляет 3,0 м. но т.к. рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками, то при этом расстояние от ОКС до границ соседнего земельного участка может быть уменьшено в соответствии со ст. 16 «Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6, при получении

Застройщиком разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Этажность проектируемого ОКС, соответствует требованиям Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Котовского, 51в, кад. № 23:43:0205043:49, а также: - 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 соседних земельных участков до проектируемого объекта капитального строительства можно сократить.

**Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины. Зона ограничений от химического загрязнения. Протокол заседания экспертной комиссии от 17.10.2008 № 124. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений. Производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова при обязательном согласовании с Управлением Роспотребнадзора по КК.**

**Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории). Статья 37 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». 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 должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов.**

**Земельный участок частично расположен в зоне сетей водоснабжения. На перенос сетей водоснабжения будут получены технические условия от эксплуатирующей организации.**

Размещение планируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Котовского, 51в, кад. № 23:43:0205043:49 определено с учетом расположения в: приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины; охранной зоне сетей водоснабжения.

Основанием для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров, послужили неблагоприятные для застройки размеры рассматриваемого земельного участка (меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков).

**Вывод:** Учитывая изложенное, исходя из схемы земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Котовского, 51в, кад. № 23:43:0205043:49 испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от проектируемого объекта капитального строительства до земельных участков: ул. Котовского, 51г – 1,5 метра; ул. Котовского, 51б – 2,0 метра; от земель общего пользования со стороны ул. Котовского – 1,0 метр - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПам, ограничениям использования земельного участка (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины; охранная зона сетей водоснабжения).

Руководитель



10.10.2022

МП

## ВЫПИСКА

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



2308256175-20220914-1733  
(регистрационный номер выписки)

14.09.2022  
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

**Общество с ограниченной ответственностью "Зодчий-К"**  
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1182375038075**  
(основной государственный регистрационный номер)

№ п/п	Наименование	Сведения
	С 30.04.2019 является членом СРО Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (СРО-П-133-01022010)	

*копия выдана  
27.09*

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	2308256175, Общество с ограниченной ответственностью "Зодчий-К", ООО "Зодчий-К", 350020, РОССИЯ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д.33, офис 1, П-133-002308256175-0829, 30.04.2019
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение совета директоров, протокол № 507 от 30.04.2019, 30.04.2019
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,
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет
	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	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)

*конца Верна  
Андр*

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	Нет
	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
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 взнос в 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 (руб.)	Нет

конца Верне  
Станд

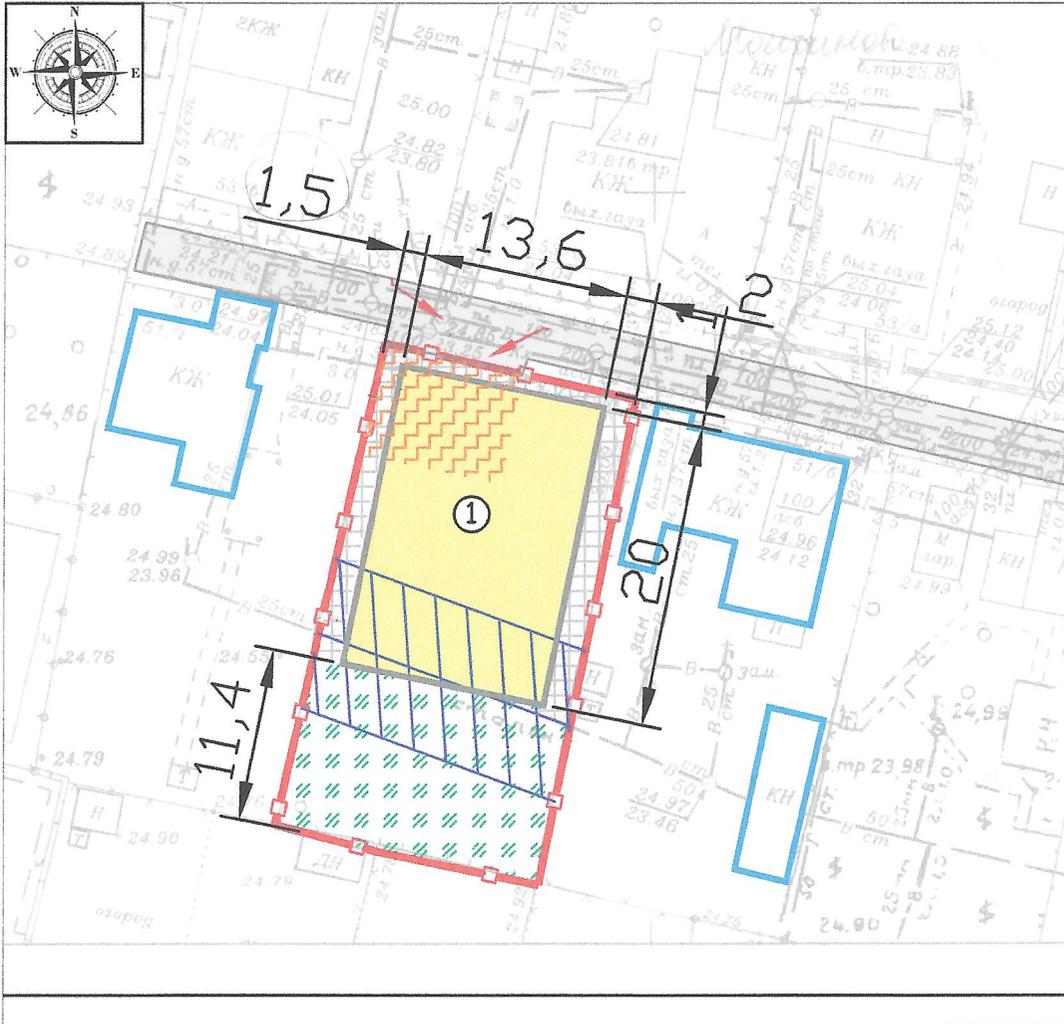
Руководитель Аппарата

А.О. Кожуховский



копия Верно  
Юрид

# Генплан земельного участка М 1:500



## Условные обозначения:

	Границы земельного участка
	Границы проектируемого жилого дома
	Плиточное покрытие
	Территория озеленения с элементами благоустройства
	ОКС расположенные на смежных земельных участках
	Площадка для парковки личного транспорта
	Проезды
	Подъезды и подходы к ОКС
	Охранная зона сетей водоснабжения

## Экспликация:

1	Проектируемый индивидуальный жилой дом
---	--

## Технико-экономические показатели:

1	Площадь земельного участка	571м <sup>2</sup>
2	Площадь застройки проектируемого ОКС	272м <sup>2</sup>
3	Площадь застройки земельного участка	272м <sup>2</sup>
4	Общая площадь проектируемого ОКС	570м <sup>2</sup>
5	Строительный объем проектируемого ОКС	1800м <sup>3</sup>
6	Процент застройки земельного участка	47,6%
7	Этажность проектируемого ОКС	2+подвал
8	Высота проектируемого ОКС	9м

## Зоны с особыми условиями использования территории

Земельный участок полностью расположен в общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории).

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения.

Парковки личного транспорта планируются под консольным выступом второго этажа.

Схема земельного участка с обозначением места размещения проектируемого двухэтажного индивидуального жилого дома расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Котовского, 51в

Кадастровый номер  
23:43:0205043:49

Стадия	Лист	Листов
П	6	9

Масштаб 1:500

г. Краснодар