

**ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПРОЕКТ"
ООО АСК "ПРОЕКТ"**

350915, Краснодарский край, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, СТ-ЦА ЕЛИЗАВЕТИНСКАЯ,
СНТ КАВКАЗ, УЛ ЯГОДНАЯ, Д. 21 ИНН 2311343893; КПП: 231101001; ОГРН
1232300001911, дата регистрации: 18.01.2023г.

От 24.07.2023г. № 01/07/2023-3

на № — от —

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 601 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0144027:7, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»; подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 12 (секторы 6, часть 1, 29, 47); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода, кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП, в зоне ограничения от объектов связи (владелец ОАО «Мегафон»); в границах красной линии застройки), для строительства индивидуальных жилых домов.

Настоящее заключение разработано проектной организацией ООО АСК "ПРОЕКТ" для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 601 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0144027:7, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65, с определением отступов от земельных участков по ул. Жуковского, 63 – 1,0 метр, по проезду 3-й им. Достоевского, 18/1 – 0,8 метра, по проезду 3-й им. Достоевского, 20 – 1,0 метр, по ул. Жуковского, 67 – 1,0 метр, для строительства индивидуальных жилых домов (далее ИЖД).

Заказчик: Суслин А.А.

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).

Согласно Главы 2. ФЗ №384-ФЗ 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, 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 установлено следующее.

Согласно Схематическому изображению планируемых объектов капитального строительства (см. Приложение), на земельном участке площадью 601 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0144027:7, расположенных по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65, планируется строительство двух, двухэтажных индивидуальных жилых домов.

На момент подготовки заключения на рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 23:43:0144027:7, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65 объекты капитального строительства отсутствуют.

Установленные ООО АСК "ПРОЕКТ", согласно Обоснования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства неблагоприятные характеристики земельного участка с кадастровым номером 23:43:0144027:7, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65, состоящие в критической конфигурации земельного участка, являются основанием для получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства с определением отступов от земельных участков по ул. Жуковского, 63 – 1,0 метр, по проезду 3-й им. Достоевского, 18/1 – 0,8 метра, по проезду 3-й им. Достоевского, 20 – 1,0 метр, по ул. Жуковского, 67 – 1,0 метр, для строительства ИЖД.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 601 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0144027:7, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65 с определением отступов от земельных участков по ул. Жуковского, 63 – 1,0 метр, по проезду 3-й им. Достоевского, 18/1 – 0,8 метра, по проезду 3-й им. Достоевского, 20 – 1,0 метр, по ул. Жуковского, 67 – 1,0 метр, требуется для проектирования, строительства и безопасной эксплуатации индивидуальных жилых домов, с соблюдением требований СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ", "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (с изменениями) требований технических регламентов, требованиям 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 пункта 1 статьи 19 ПЗЗ (Основные требования к застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории муниципального образования город Краснодар), «п.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».

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 отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от земельных участков по ул. Жуковского, 63 – 1,0 метр, по проезду 3-й им. Достоевского, 18/1 – 0,8 метра, по проезду 3-й им. Достоевского, 20 – 1,0 метр, по ул. Жуковского, 67 – 1,0 метр, требуется для проектирования, строительства и безопасной эксплуатации планируемых 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 планируемых ИЖД от существующих жилых домов и хозяйственных построек, в том числе расположенных на соседних 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: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65, с определением отступов от земельных участков по ул. Жуковского, 63 – 1,0 метр, по проезду 3-й им. Достоевского, 18/1 – 0,8 метра, по проезду 3-й им. Достоевского, 20 – 1,0 метр, по ул. Жуковского, 67 – 1,0 метр требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»; подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 12 (секторы 6, часть 1, 29, 47); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода, кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП, в зоне ограничения от объектов связи (владелец ОАО «Мегафон»); в границах красной линии застройки), для строительства ИЖД.

1. По соблюдению требований ограничений использования земельного участка установлено

Согласно сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности администрации М.О. г. Краснодар, сведений топографической съемки Заказчика, земельный участок площадью 601 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0144027:7, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65 с проектируемыми ИЖД, полностью расположены:

- в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»;
- подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1);
- подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 12 (секторы 6, часть 1, 29, 47);

-подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;

-подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;

-в зоне ограничения от объектов связи высотой выше 8,5 метров (владелец ОАО «Мегафон»);

Частично земельный участок расположен в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода, кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП, красной линии застройки;

Размещение планируемых ИЖД на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0144027:7, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65, с определением отступов от земельных участков по ул. Жуковского, 63 – 1,0 метр, по проезду 3-й им. Достоевского, 18/1 – 0,8 метра, по проезду 3-й им. Достоевского, 20 – 1,0 метр, по ул. Жуковского, 67 – 1,0 метр, возможно:

В зоне ограничения от объектов связи, так как планируемые ИЖД будут высотой 8,5 метров от уровня земли до отметки конька кровли.

В приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» - до установления приаэродромной территории.

В границах подзоны № 3, ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=186,0$ м в Балтийской системе высот 1977 года; 2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения;

В границах подзоны № 4, 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=90,0$ м – $95,0$ м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот: 0,03 МГц-300 МГц, 329МГц-335МГц, 740-1215 МГц, 2700МГц - 2900МГц, 26500МГц-40000МГц; 4) См. полные ограничения в решении.

В границах подзоны № 5, ограничения: 1) Запрещается размещать производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997г. № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха $186,00$ м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные отметки верха, установленные в границах подзоны № 3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты; 4) См. полные ограничения в решении.

В границах подзоны № 6 на приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 ограничения: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни, подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды), места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, новые водоемы, реки, болота, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности; выпаса скота

Планируемый объект (инв. № 1, см. Приложение) не входит в охранную зону инженерных коммуникаций водопровода, объект (инв. № 2, см. Приложение) частично входит в охранную зону инженерных коммуникаций водопровода по письменному согласованию коммунальной службы, полученному Заказчиком до начала строительства ИЖД.

Планируемые объекты (инв. № 1, 2, см. Приложение) не входят в охранные зоны инженерных коммуникаций газопровода, кабеля связи, канализации, ЛЭП, красной линии застройки.

По рассматриваемому земельному участку проходит транзитный газопровод.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 23:43:0144027:7, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65, с определением отступов от земельных участков по ул. Жуковского, 63 – 1,0 метр, по проезду 3-й им. Достоевского, 18/1 – 0,8 метра, по проезду 3-й им. Достоевского, 20 – 1,0 метр, по ул. Жуковского, 67 – 1,0 метр, с планируемыми технико-экономическими показателями, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65 - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» до установления приаэродромной территории; подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 12 (секторы 6, часть 1, 29, 47); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода, кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП, в зоне ограничения от объектов связи (владелец ОАО «Мегафон»); в границах красной линии застройки), для строительства ИЖД.

2. По соблюдению противопожарных норм установлено.

Планируемые ИЖД по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65, согласно Схематическому изображению планируемых объектов капитального строительства (см. Приложение) с планируемыми технико-экономическими характеристиками приняты с количеством этажей: 2, в том числе подземных этажей: 0, запроектированы Заказчиком III степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, класса функциональной пожарной опасности Ф 1.4.

Место размещения планируемых ИЖД (инв. № 1, 2), согласно Приложению - Схематическому изображению планируемых объектов капитального строительства, по ул. Жуковского, 65, соответствует требованиям пожарной безопасности, согласно представленных Заказчиком «Расчетов оценки возможности сокращения противопожарных расстояний (разрывов), путем определения величины падающих тепловых потоков от пламени пожара между планируемым к возведению индивидуальным двухэтажным жилым домом (инв. № 1, 2), на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0144027:7, которые расположены по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65, и зданиями и сооружениями, расположенными на соседних прилегающих земельных участках» от 21.07.2023г., выданных ООО «Объединенные Противопожарные Системы» (350063, г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная, 37/11, офис 4/13, ИНН 2308228890 ОГРН 1162375003196, Генеральный директор С.А. Похилец), подтверждающих возможность сокращения исходного нормативного значения противопожарных расстояний, до расчетных, а также что противопожарные расстояния между планируемыми к возведению двухэтажными индивидуальными жилыми домами (инв. № 1; 2) и существующими зданиями, строениями, сооружениями, в том числе

расположенными на соседних земельных участках, обеспечивают нераспространение пожара, с оборудованием объектов автоматическими установками пожаротушения, кранами для внутриквартирного пожаротушения, устройством стен планируемых объектов капитального строительства, обращенных к соседним объектам защиты до которых не выдержаны противопожарные разрывы противопожарными 1-го типа.

Таким образом, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 23:43:0144027:7, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65, с определением отступов от земельных участков по ул. Жуковского, 63 – 1,0 метр, по проезду 3-й им. Достоевского, 18/1 – 0,8 метра, по проезду 3-й им. Достоевского, 20 – 1,0 метр, по ул. Жуковского, 67 – 1,0 метр - соответствует требованиям Федерального Закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНИПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» до установления приаэродромной территории; подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 12 (секторы 6, часть 1, 29, 47); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода, кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП, в зоне ограничения от объектов связи (владелец ОАО «Мегафон»); в границах красной линии застройки), для строительства ИЖД.

3. По соблюдению санитарных норм установлено.

Размещение ИЖД на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65 согласно Схематическому изображению планируемых объектов капитального строительства (см. Приложение), с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от земельных участков по ул. Жуковского, 63 – 1,0 метр, по проезду 3-й им. Достоевского, 18/1 – 0,8 метра, по проезду 3-й им. Достоевского, 20 – 1,0 метр, по ул. Жуковского, 67 – 1,0 метр – планируется Заказчиком с соблюдением требований "СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (с изменениями).

Согласно Схематическому изображению планируемых объектов капитального строительства (см. Приложение), расстояние между планируемыми ИЖД (инв. № 1, 2), в том числе от них, до существующих зданий, сооружений, расположенных на смежных земельных участках по пр. 3-й Достоевского, 18, составляет 6 метров и более, что соответствует требованиям СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (с изменениями).

Расстояние от планируемых ИЖД (инв. № 1, 2) до существующих зданий сооружений, расположенных на смежных земельных участках по пр. 3-й Жуковского, 18/1, пр. 3-й Жуковского, 20, по ул. Жуковского, 67, ул. Жуковского, 63 менее 6 метров, что не соответствует требованиям СП 42.13330.2016, но возможно, так как планируемые ИЖД не будут иметь окон жилых комнат, обращенных в сторону указанных существующих зданий, сооружений, при этом существующие жилые дома (инв. №3, 5, 6, 8), по сведениям Заказчика не имеют окон жилых комнат обращенных в сторону

планируемых ИЖД (на расстоянии до 6,0 метров), что соответствует требованиям СП 42.13330.2016, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничениям использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» до установления приаэродромной территории; подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 12 (секторы 6, часть 1, 29, 47); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода, кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП, в зоне ограничения от объектов связи (владелец ОАО «Мегафон»); в границах красной линии застройки), для строительства ИЖД.

4. По соблюдению градостроительных норм установлено.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:43:0144027:7 по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65, соответствует минимальной площади земельных участков (600 кв. м) установленной для зоны Ж-1, согласно ПЗЗ, утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6, в редакции утвержденной РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 22.07.2021 № 17 п. 19.

Вместе с тем, согласно Схематическому изображению планируемых объектов капитального строительства (см. Приложение) критическая конфигурация границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:0144027:7, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65 препятствует размещению ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от земельных участков по ул. Жуковского, 63 – 1,0 метр, по проезду 3-й им. Достоевского, 18/1 – 0,8 метра, по проезду 3-й им. Достоевского, 20 – 1,0 метр, по ул. Жуковского, 67 – 1,0 метр, 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».

Отступы от земельных участков по ул. Жуковского, 63 – 1,0 метр, по проезду 3-й им. Достоевского, 18/1 – 0,8 метра, по проезду 3-й им. Достоевского, 20 – 1,0 метр, по ул. Жуковского, 67 – 1,0 метр, не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции по ПЗЗ, но возможны, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с планируемыми технико-экономическими показателями объектов, с определением отступов от земельных участков по ул. Жуковского, 63 – 1,0 метр, по проезду 3-й им. Достоевского, 18/1 – 0,8 метра, по проезду 3-й им. Достоевского, 20 – 1,0 метр, по ул. Жуковского, 67 – 1,0 метр, в соответствии с действующим законодательством.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 601 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0144027:7, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65, с определением отступов от земельных участков по ул. Жуковского, 63 – 1,0 метр, по проезду 3-й им. Достоевского, 18/1 – 0,8 метра, по проезду 3-й им. Достоевского, 20 – 1,0 метр, по ул. Жуковского, 67 – 1,0 метр,

возможно, при условии соблюдения требований технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» до установления приаэродромной территории; подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 12 (секторы 6, часть 1, 29, 47); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода, кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП, в зоне ограничения от объектов связи (владелец ОАО «Мегафон»); в границах красной линии застройки), для строительства ИЖД.

Список используемой литературы:

1. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(с изменениями).
2. Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности".
3. Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
4. Градостроительный кодекс РФ.
5. "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (с изменениями).
6. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6, в редакции утвержденной РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 22.07.2021 № 17 п. 19 (с изменениями).

Выводы:

Настоящим заключением подтверждается соответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 601 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0144027:7, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65, с определением отступов от земельных участков по ул. Жуковского, 63 – 1,0 метр, по проезду 3-й им. Достоевского, 18/1 – 0,8 метра, по проезду 3-й им. Достоевского, 20 – 1,0 метр, по ул. Жуковского, 67 – 1,0 метр, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)», до установления приаэродромной территории; подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 12 (секторы 6, часть 1, 29, 47); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода, кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП, в зоне ограничения от объектов связи (владелец ОАО «Мегафон»); в границах красной линии застройки), для строительства ИЖД.

Директор ООО АСК "ПРОЕКТ"

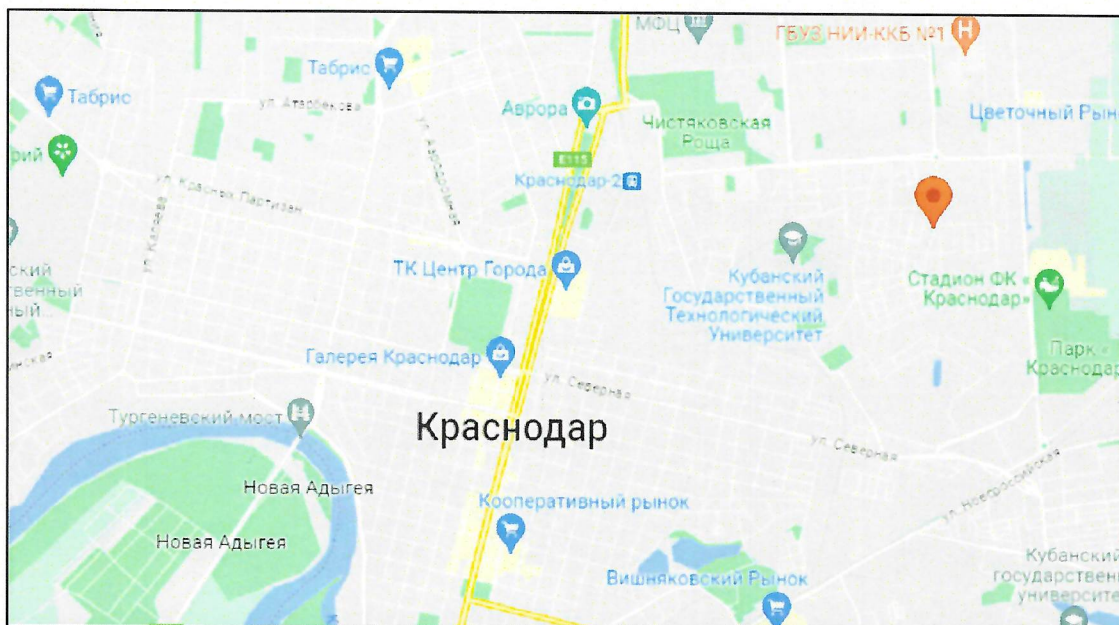


Брюхин Р.В.

Приложения:

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

Ситуационный план



Технико-экономические показатели объектов капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства

Номер по порядку	Показатель	Ед. изм	Количество
1	Площадь земельного участка	м ²	601,0
2	Площадь застройки планируемого ИЖД №1	м ²	83,2
3	Общая площадь планируемого ИЖД №1	м ²	117,0
4	Строительный объем планируемого ИЖД №1	м ³	584,0
5	Площадь застройки планируемого ИЖД №2	м ²	81,9
6	Общая площадь планируемого ИЖД №2	м ²	116,5
7	Строительный объем планируемого ИЖД №2	м ³	582,0
8	Общая площадь застройки	м ²	165,1
9	Процент застройки земельного участка	%	27,5
10	Количество этажей ИЖД №1 и ИЖД №2 в том числе подземных этажей		2 0
11	Высота от уровня земли до отметки конька кровли ИЖД №1 и ИЖД №2	м	8,5

Схема земельного участка по адресу:
Россия, Краснодарский край, г. Краснодар,
Прикубанский внутригородской округ, ул. Жуковского, 65.

Строительство двухэтажных объектов капитального
строительства выполняется в 1 этап.

2311343893-20230722-2037

(регистрационный номер выписки)

22.07.2023

(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 АРХИТЕКТУРНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПРОЕКТ"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1232300001911

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2311343893
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью АРХИТЕКТУРНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПРОЕКТ"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО АСК ПРОЕКТ
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350915, Россия, Краснодарский край, ст-ца Елизаветинская, снт Кавказ, ул. Ягодная, д. 21
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков Южного округа (СРО-П-195-15092017)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-195-002311343893-0510
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





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, e-mail: 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

