

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ИП БРЮХИН РОМАН ВЛАДИМИРОВИЧ

350916. Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Выгонная, 11.
ИНН 071300178400, ОГРНИП 314231110400090, свидетельство о государственной
регистрации ИП от 14.04.2014г., государственный регистрационный номер
314231110400090, серия 23 № 009398081.

От 30.07.2020 № 07/02/2020-3

на № - от -

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, охранных зон кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП), для строительства индивидуального жилого дома.

Настоящее заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, охранных зон кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП), разработано проектной организацией ИП Брюхин Роман Владимирович для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0409022:128, расположенного по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, с определением отступов от границ соседних земельных участков по ул. Бородинская, 63 – а, с кадастровым номером 23:43:0409022:42 – 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 204 с кадастровым номером 23:43:0409022:52 - 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 202 с кадастровым номером 23:43:0411029:41 - 1,5 метра, для строительства индивидуального жилого дома.

Заказчик: Шарифи Э.

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).

На основании ФЗ №384-ФЗ Главы 2. 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, согласно 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 (в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, охранных зон кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП), исследованиями установлено следующее.

На земельном участке площадью 300 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0409022:128, по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка (см. приложение) планируется строительство индивидуального жилого дома (далее по тексту ИЖД) размерами в плане 6,6м*4,5м*1,5м*1,0м*3,3м*3,5м*1,8м*2,0 метров, с определением отступов от границ соседних земельных участков по ул. Бородинская, 63 – а, с кадастровым номером 23:43:0409022:42 – 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 204 с кадастровым номером 23:43:0409022:52 - 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 202 с кадастровым номером 23:43:0411029:41 - 1,5 метра. ИЖД, планируется с количеством этажей: 1, в том числе количество подземных этажей: 0, с высотой от уровня земли до отметки верха конька кровли 6,0 метров, будет отвечать III¹ степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0², планируется Заказчиком как многоквартирный индивидуальный жилой дом для проживания одной семьи.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0409022:128, расположенного по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, с определением отступов от границ соседних земельных участков по ул. Бородинская, 63 – а, с кадастровым номером 23:43:0409022:42 – 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 204 с кадастровым номером 23:43:0409022:52 - 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 202 с кадастровым номером 23:43:0411029:41 - 1,5 метра требуется для строительства ИЖД, с соблюдением требований технических регламентов, требований технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, охранных зон кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП).

При проектировании и строительстве зданий, требуется соблюдение ст. 27 ПЗЗ, «При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 32 Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках», требований 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», требований СП 55.13330.2016"ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ

¹ Здания с несущими и ограждающими конструкциями из естественных или искусственных каменных материалов, бетона или железобетона с применением листовых и плитных негорючих материалов.

² Здания и сооружения класса С0 являются лучшими с противопожарной точки зрения. Все конструкции здесь выполнены из негорючих материалов, которые в условиях пожара не горят, не повреждаются, не дают теплового эффекта, не образуют токсичных дымовыделений (ФЗ №123).

ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ", "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820).24.06.2009г,

Таким образом, для строительства ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями, с соблюдением требований технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, охранных зон кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП), требуется отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с определением отступов от границ соседних земельных участков по ул. Бородинская, 63 – а, с кадастровым номером 23:43:0409022:42 – 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 204 с кадастровым номером 23:43:0409022:52 - 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 202 с кадастровым номером 23:43:0411029:41 - 1,5 метра, с соблюдением, в том числе, 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, 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".

Как установлено, площадь земельного участка 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0409022:128 расположенного по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б меньше минимальной (по ПЗЗ 600 кв.м) - являются неблагоприятной для застройки, так как без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от границ соседних земельных участков по ул. Бородинская, 63 – а, с кадастровым номером 23:43:0409022:42 –1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 204 с кадастровым номером 23:43:0409022:52 до - 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 202 с кадастровым номером 23:43:0411029:41 - 1,5 метра, препятствует строительству и безопасной эксплуатации ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями, 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».

Вместе с тем, получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, с определением отступов от границ соседних земельных участков по ул. Бородинская, 63 – а, с кадастровым номером 23:43:0409022:42 –1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 204 с кадастровым номером 23:43:0409022:52 до - 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 202 с кадастровым номером 23:43:0411029:41 - 1,5 метра, обеспечивает строительство ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями, с соблюдением требований по минимальной площади и размерам помещений, с размещением 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 обязательным соблюдением минимальных нормативных противопожарных, и санитарно-эпидемиологических разрывов между проектируемым ИЖД и существующими жилыми домами, хозяйственными постройками, в том числе, расположенными на соседних земельных участках: по ул. Бородинская, 63; 63-а, по ул. им. Евдокии Бершанской, 198/1, с соблюдением 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.

Целью настоящего заключения является определение соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0409022:128, расположенного по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, с определением отступов от границ соседних земельных участков по ул. Бородинская, 63 – а, с кадастровым номером 23:43:0409022:42 – 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 204 с кадастровым номером 23:43:0409022:52 до - 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 202 с кадастровым номером 23:43:0411029:41 - 1,5 метра, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, охранных зон кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП), для строительства индивидуального жилого дома.

1. По соблюдению требований ограничений использования земельного участка установлено.

Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности администрации М.О. г. Краснодар, земельный участок площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0409022:128, по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, с проектируемым ИЖД полностью расположены:

в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории;

в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин.

Транзитные инженерные коммуникации, проходящие через рассматриваемый земельный участок – отсутствуют.

Земельный участок частично расположен в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, канализации, водопровода, ЛЭП.

Размещение проектируемого ИЖД на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0409022:128, по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, жилой массив Пашковский, ул. Бородинская, 63Б в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, 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 возможно при условии согласования этих объектов:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, – для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, – для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), – для аэродрома гражданской авиации».

Размещение проектируемого ИЖД в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора, зоне ограничений от химического загрязнения возможно, с запретом: размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков. Выполнять строительно-монтажные работы с нарушением почвенного покрова с обязательным согласованием до начала производства с Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю.

Проектируемый индивидуальный жилой дом по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Волжская, 15, не входит в границы охранной зоны инженерных коммуникаций: кабеля связи, канализации, водопровода, ЛЭП.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 23:43:0409022:128, по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, с определением отступов от границ соседних земельных участков по ул. Бородинская, 63 – а, с кадастровым номером 23:43:0409022:42 – 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 204 с кадастровым номером 23:43:0409022:52 до - 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 202 с кадастровым номером 23:43:0411029:41 - 1,5 метра, для строительства ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями, по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б - соответствует требованиям СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, охранных зон кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП), для строительства индивидуального жилого дома.

2. По соблюдению противопожарных норм установлено.

Проектируемый индивидуальный жилой дом на земельном участке площадью 300 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0409022:128, по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка (см. приложение), принят размерами в плане 6,6м*4,5м*1,5м*1,0м*3,3м*3,5м*1,8м*2,0м, с количеством этажей: 1, в том числе подземных этажей: 0, запроектирован Заказчиком III³ степени огнестойкости, класса

³ Здания с несущими и ограждающими конструкциями из естественных или искусственных каменных материалов, бетона или железобетона с применением листовых и плитных негорючих материалов.

конструктивной пожарной опасности С0⁴, относится к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные).

На рассматриваемом земельном участке площадью 300 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0409022:128, по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, на момент подготовки обоснования объекты недвижимости – отсутствуют.

Согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, проектируемый ИЖД (инв. № 1) будет располагаться относительно существующих жилых домов, расположенных на соседних земельных участках на расстоянии:

- до существующего жилого дома (инв. № 2) по ул. Бородинская, 63 - на расстоянии 8,0 метров;

- до существующего жилого дома (инв. № 3) по ул. им. Евдокии Бершанской, 198/1 - на расстоянии 16,7 метра;

- до существующего жилого дома (инв. № 4) по ул. Бородинская, 6 - на расстоянии 14,5 метров;

- до существующей хозпостройки (инв. № 5) по ул. Бородинская, 6 - на расстоянии 12,0 метров;

Руководствуясь "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 N 288), свода правил обеспечивающего соблюдение Федерального Закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», согласно п. 5.3. Требования к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные), противопожарные расстояния между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать по табл. № 2 (см. свод правил).

Кроме того, согласно СП 4.13130.2013., в случаях, не предусмотренных п. 5.3. (Требования к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные) необходимо руководствоваться требованиями раздела 4 указанного СП (Общие требования пожарной безопасности), п. 4.3 (Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями) в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности и принимаются в соответствии с таблицей 1 п. 4.3. СП 4.13130.2013.

Согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, отступы проектируемого ИЖД (инв. №1) по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, возможны:

- до существующего жилого дома (инв. № 2) по ул. Бородинская, 63 - на расстоянии не менее 8,0 метров;

- до существующего жилого дома (инв. № 3) по ул. им. Евдокии Бершанской, 198/1 - на расстоянии 16,7 метра;

- до существующего жилого дома (инв. № 4) по ул. Бородинская, 6 - на расстоянии 14,5 метров;

- до существующей хозпостройки (инв. № 5) на расстоянии не менее 12,0 метров, так как указанные существующие жилые дома и хозпостройка соответствуют IV степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С1, при этом проектируемый

⁴ Здания и сооружения класса С0 являются лучшими с противопожарной точки зрения. Все конструкции здесь выполнены из негорючих материалов, которые в условиях пожара не горят, не повреждаются, не дают теплового эффекта, не образуют токсичных дымовыделений (ФЗ №123).

ИЖД будет надлежать III степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, что соответствует пожарным нормам, согласно табл. 1; 2 СП 4.13130.2013.

Таким образом, схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с планируемым местом размещения проектируемого ИЖД по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от границ соседних земельных участков по ул. Бородинская, 63 – а, с кадастровым номером 23:43:0409022:42 – 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 204 с кадастровым номером 23:43:0409022:52 - 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 202 с кадастровым номером 23:43:0411029:41 - 1,5 метра - соответствует требованиям "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", Федерального Закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, охранных зон кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП) для строительства индивидуального жилого дома.

3. По соблюдению санитарных норм установлено.

При размещении проектируемого ИЖД, с планируемыми технико-экономическими характеристиками, согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка (см. приложение) площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0409022:128, по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, соблюдены требования "СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89., СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 (с изменениями), "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий Санитарные правила и нормы", требования СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях". Согласно требований раздела 2.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Требования к естественному освещению помещений жилых зданий", а также требований раздела V. "Гигиенические требования к естественному искусственному освещению и инсоляции" СанПиН 2.1.2.2645-10.

Схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка (см. приложение), с планируемым местом размещения проектируемого ИЖД, подготовлена с соблюдением требований по минимально допустимым расстояниям между жилыми домами и хозяйственными постройками, в том числе расположенными на соседних земельных участках, по ул. им. Е. Бершанской, ул. Бородинская, требований СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89. В районах усадебной и садово-дачной застройки, расстояния от окон жилых помещений, до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6,0 метров, с учетом требований норм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 (с изменениями).

Согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка (см. приложение), расстояние от проектируемого ИЖД (инв. № 1) по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар,

территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, до существующих жилых домов и хозяйственных построек (инв. №2, №3, №4, №5), расположенных на соседних земельных участках будет составлять более 6,0 метров, что соответствует санитарным нормам (СП 42.13330.2011).

Таким образом, схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка (см. приложение) по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от границ соседних земельных участков по ул. Бородинская, 63 – а, с кадастровым номером 23:43:0409022:42 – 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 204 с кадастровым номером 23:43:0409022:52 - 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 202 с кадастровым номером 23:43:0411029:41 - 1,5 метра - соответствует требованиям санитарных норм, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, охранных зон кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП) для строительства индивидуального жилого дома.

4. По соблюдению градостроительных норм установлено.

Согласно схеме земельного участка, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка (см. приложение), площадью 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0409022:128, по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, проектируемый ИЖД, с планируемыми технико-экономическими показателями, соответствуют предельным (минимальные и (или) максимальные) параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара Ж.1.1, согласно ст. 32 п. 1.1.3, ПЗЗ, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6.

Вместе с тем, так как площадь земельного участка 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0409022:128, по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, меньше минимальной (минимальная площадь по ПЗЗ 600 кв.м), является неблагоприятной для строительства ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями, с соблюдением требований п. 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, по минимальной площади и размерам помещений, размещения в помещениях необходимого набора мебели и инженерного оборудования, с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, охранных зон кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП), без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от границ соседних земельных участков по ул. Бородинская, 63 – а, с кадастровым номером 23:43:0409022:42 – 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 204 с кадастровым номером 23:43:0409022:52 - 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 202 с кадастровым номером 23:43:0411029:41 - 1,5 метра, получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства земельного участка ул. Бородинская, 63Б, с определением отступов от границ соседних земельных участков по ул. Бородинская, 63 – а, с кадастровым номером 23:43:0409022:42 – 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 204 с кадастровым номером 23:43:0409022:52 - 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 202 с кадастровым номером 23:43:0411029:41 - 1,5 метра, возможно, при условии получения положительного заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, утверждения постановления администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 300 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0409022:128, по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, на основании ст. 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Список используемой литературы:

1. СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, свода правил обязательного применения (утв. распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 1047-р).
2. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820).24.06.2009г.
3. Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности".
4. Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
5. Градостроительный кодекс РФ.
6. "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 N 288) ".
7. Правила 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. (с изменениями).
8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий".
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. Санитарные правила и нормы».

Приложения:

1. Ситуационный план, технико-экономические показатели проектируемого ИЖД с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.
2. Схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка. Ген. План М 1:500.
3. Копия выписки проектной организации из реестра СРО, уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов.

Выводы:

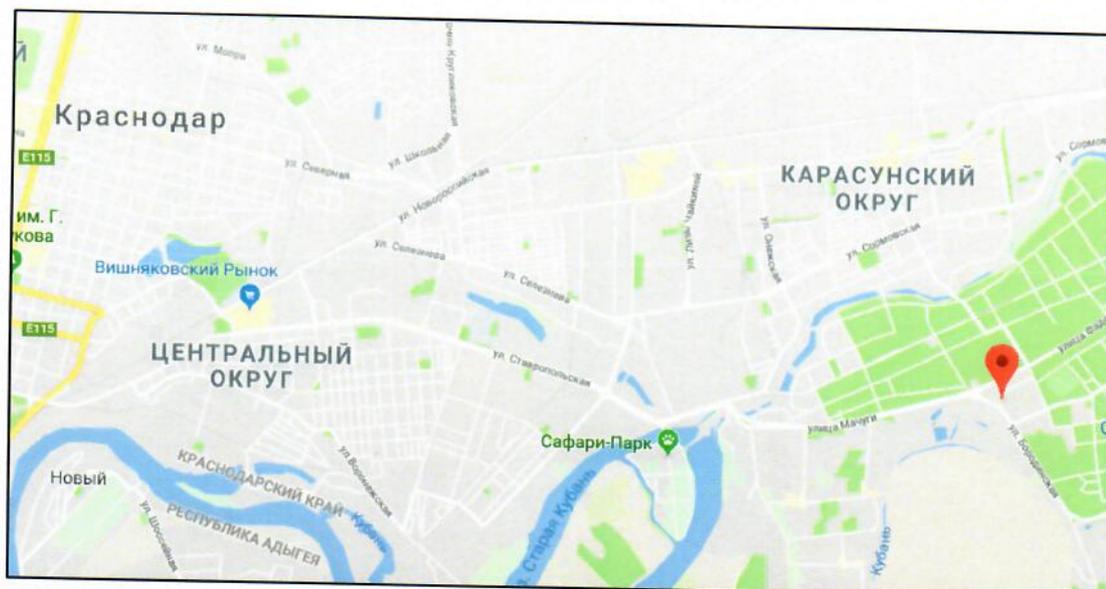
Настоящим заключением подтверждается соответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка 300 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0409022:128, по адресу: Краснодарский край, М.О. г. Краснодар, территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63Б, с определением отступов от границ соседних земельных участков по ул. Бородинская, 63 – а, с кадастровым номером 23:43:0409022:42 – 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 204 с кадастровым номером 23:43:0409022:52 - 1,5 метра, по ул. им. Евдокии Бершанской, 202 с кадастровым номером 23:43:0411029:41 - 1,5 метра, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, охранных зон кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП), для строительства индивидуального жилого дома.

Руководитель


МП


ИП Брюхин Р.В.

Ситуационный план



Технико-экономические показатели проектируемого ИЖД с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка

Номер по порядку	Показатель	Ед. изм	Количество
1	Площадь земельного участка	м ²	300,0
2	Площадь застройки проектируемого ИЖД	м ²	32,0
3	Общая площадь проектируемого ИЖД	м ²	29,0
4	Строительный объем проектируемого ИЖД	м ³	144,0
5	Процент застройки земельного участка	%	11,0
6	Количество этажей в том числе подземных этажей		1 0
7	Высота от уровня земли до отметки конька кровли	м	6,0

Схема земельного участка по адресу:
Россия, Краснодарский край, г. Краснодар,
территория жилого массива Пашковский, ул. Бородинская, 63 Б.

Заказчик: Шарифи Э.

Строительство одноэтажного индивидуального жилого дома
выполняется в 1 этап.

ВЫПИСКА
из реестра членов саморегулируемой организации

13.07.2020

(дата)

13-07-20-00144

(номер)

Ассоциация проектировщиков Южного округа

АПЮО

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
344000 г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 603

<https://apufu.ru/> apuforu@yandex.ru

СРО-П-195-15092017

выдана Индивидуальный предприниматель Брюхин Роман Владимирович

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 Брюхин Роман Владимирович ИП Брюхин Роман Владимирович
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	071300178400
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	314231110400090
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	
1.5. Место фактического осуществления деятельности	350916, Краснодарский край, г. Краснодар, станция Елизаветинская, ул. Выгонная, д. 11
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	144
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации	30.01.2018
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	№5/18 от 30.01.2018
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.01.2018
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации	
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
30.01.2018	Не имеет права	Не имеет права

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	Да	Не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Нет	Не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	Нет	Не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	Нет	Составляет триста миллионов рублей и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, 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	Нет	Не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Нет	Не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	Нет	Не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	Нет	Составляет триста миллионов рублей и более

4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ

Генеральный директор

О. Н. Котанчян

О. Н. Котанчян





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

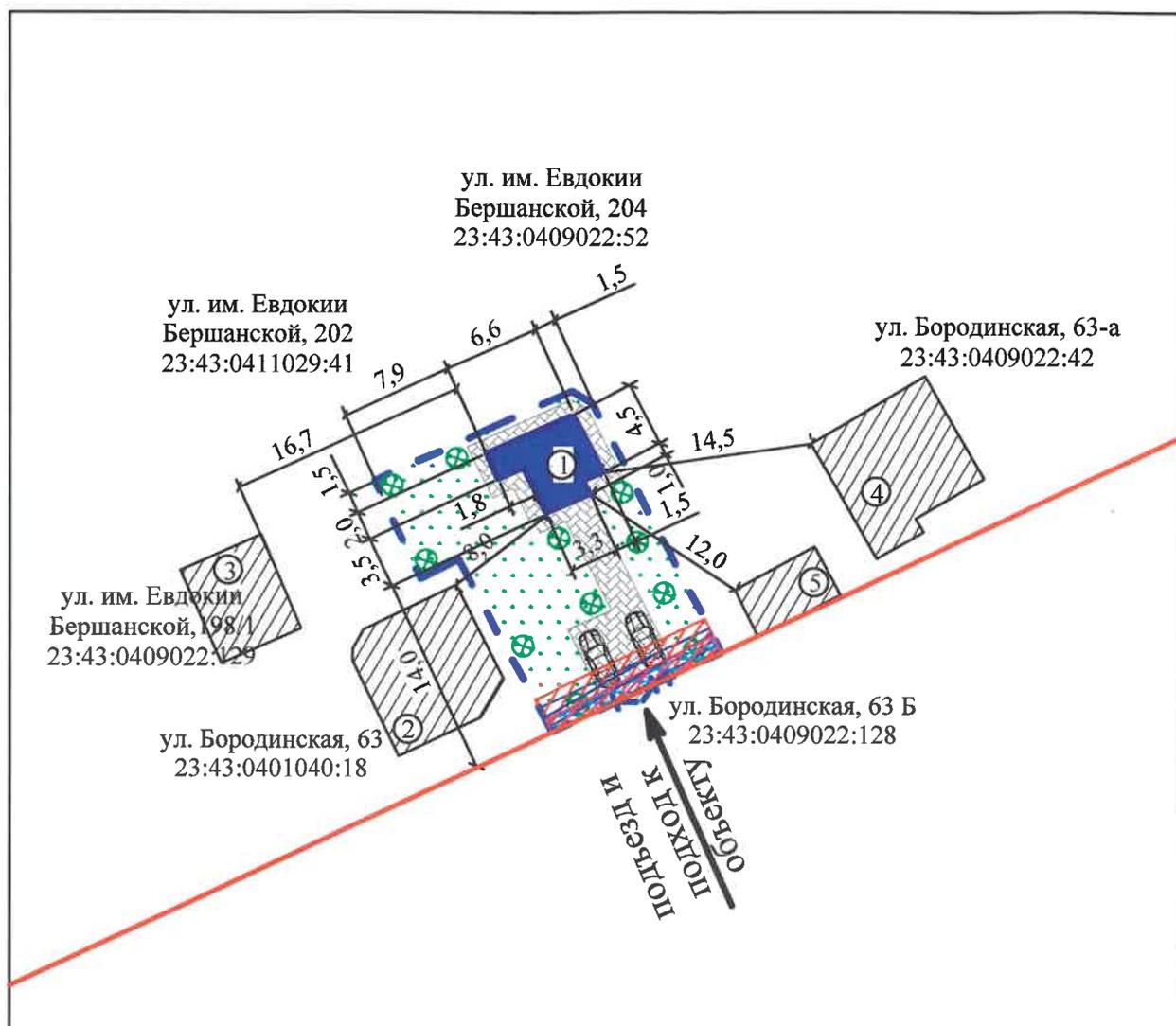
Настоящим уведомляем о том, что сведения о специалисте: Брюхин Роман Владимирович, адрес места жительства (регистрации): 350916, Краснодарский край, Краснодар г, Елизаветинская ст-ца, Выгонная ул, дом № 11 – включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного 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

Схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка. Ген. план М 1:500.



Номер по порядку	Наименование	Кол-во этажей
1	Проектируемый ИЖД по ул. Бородинская, 63 Б	1
2	Существующий ИЖД по ул. Бородинская, 63	2
3	Существующая хозпостройка по ул. им. Евдокии Бершанской, 198/1	1
4	Существующий ИЖД по ул. Бородинская, 63-а	1
5	Существующая хозпостройка по Бородинская, 63-а	1

Условные обозначения

	Граница земельного участка		Плиточное покрытие		Охранная зона водопровода		Охранная зона канализации
	Красная Линия		Низкорослые кустарники		Подъезд и подход к объекту		Охранная зона кабеля связи
	Проектируемый жилой дом		Травяной газон		Машинно-место для автомобиля среднего класса		Охранная зона ЛЭП
	Существующие жилые дома и хозпостройки						

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Земельный участок и проектируемый ИЖД полностью расположены: в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар - Центральный", в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин.

Проектируемый ИЖД не входит в охранные зоны кабеля связи, канализации, водопровода, ЛЭП.