

15.03.2020

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в его границах расположены - приаэродромная территории аэродрома «Краснодар – Центральный», 3 -й пояс ЗСО артезианских скважин и водозабора, охранная зона ВЛ-6 кВ РП-40 Юго-Восточная 25(29))

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано: **Черемисову Владимиру Ивановичу**

Настоящее заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов объекта капитального строительства (реконструкции) на земельном участке площадью 578 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0406025:3, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, пр. 1-й Сормовский,1.

Заключение подтверждает, что строительство двухэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером: **23:43:0406025:3**, площадью: **578 кв.м**, расположенного по адресу: **РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, пр. 1-й Сормовский,1**, с разрешённым видом использования: для индивидуального жилищного строительства - не противоречит требованиям технических регламентов.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными РЕ-

						347/2020 – ООППРС-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Вед. спец.		Корнет И.В.			03.20	Пояснительная записка	ООППР	1	7
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		



строений и сооружений вспомогательного использования) - 3;

максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования - 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 12 метров;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования - 7 метров;

6) максимальный процент застройки земельного участка - 50%;

7) минимальная ширина земельных участков - 8 метров.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Коммунальное обслуживание" (код 3.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0), не подлежат установлению.

Согласно ст. 27 ПЗЗ, п.1, при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения мини-

						347/2020 – ООПРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		3



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 «О территориях вокруг аэродромов» или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона «О воздушном транспорте» полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения 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.

Согласно сведениям ИСОГД от 05.03.2020 №29/2621-1 земельный участок располагается:

- на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар – Центральный»; ✓
- в 3 м поясе ЗСО артезианских скважин и водозабора. ✓

По сведениям публичной кадастровой карты - охранный зона ВЛ-6 кв РП-40 Юго-Восточная 25(29). ✓

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют: ценные градостроительные объекты, исторически ценные объекты, здания и сооружения составляющие предмет охраны исторического поселения.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

										Лист
										5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	347/2020 – ООПРС-ПЗ				

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

#### 4. Анализ градостроительной ситуации

Фактическое использование земельного участка – на участке расположены: жилой дом лит. А с жилыми пристройками, металлический гараж лит. Г4, сарай Г6, навес Г7, уборные Г5 и Г8, сарай и уборная подлежат сносу в процессе строительства. Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0406025:3 имеет неправильную конфигурацию в плане – вытянутый треугольник. Заказчик планирует размещение проектируемого двухэтажного жилого дома на месте существующего сарая и туалета. Место для застройки предусматривается на расстоянии 0,3 м от территории общего пользования ул. им. Дежнева.

Участок ограничен: с севера – с территорией общего пользования проезда 2-го Сормовского, с юга - с землями общего пользования проезда 1-го Сормовского, востока – со смежным земельным участком по проезду 1-му Сормовскому, 3, с запада – с территорией общего пользования ул. им. Дежнева.

Процент застройки земельного участка составит 30,5% (при нормативе 50%).

#### 5. Проектные решения

На земельном участке с КН 23:43:0406025:3 предусмотрено строительство двухэтажного жилого дома размерами 4,5 м x 8,7 м на месте существующего сарая и туалета на расстоянии 0.3 м от границы участка с территорией общего пользования ул. им. Дежнева. В связи с тем, что участок в настоящее время застроен, **размеры** земельного участка **меньше** установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка, а также **конфигурация** (участок имеют неправильную (треугольную) форму в плане) планируе-

									Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	347/2020 – ООППРС-ПЗ			

мое размещение двухэтажного жилого дома нарушает нормативные отступы от границ участка..

На основании анализа схемы планировочной организации испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от границ земельного участка КН 23:43:0406025:3 по пр. 1-му Сормовскому, 1 - от территории общего пользования ул. им. Дежнева - 0,3 м - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в его границах расположены - приаэродромная территории аэродрома «Краснодар – Центральный», 3 -й пояс ЗСО артезианских скважин и водозабора, охранная зона ВЛ-6 кВ РП-40 Юго-Восточная 25(29)).

						347/2020 – ООПРС-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7



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-gpouo@mail.ru  
ИНН 6164288445, КПП 616401001, ОГРН 1096100000380

ВЫПИСКА  
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

17.03.2020 г.

№ 147

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-gpouo.ru/>

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

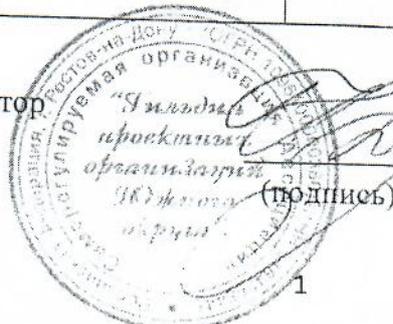
СРО-П-039-30102009

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	МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР; МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2310200324
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1172375034842
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, дом № 89/3

Продолжение на листе 2

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

# СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКЕ

М 1:500



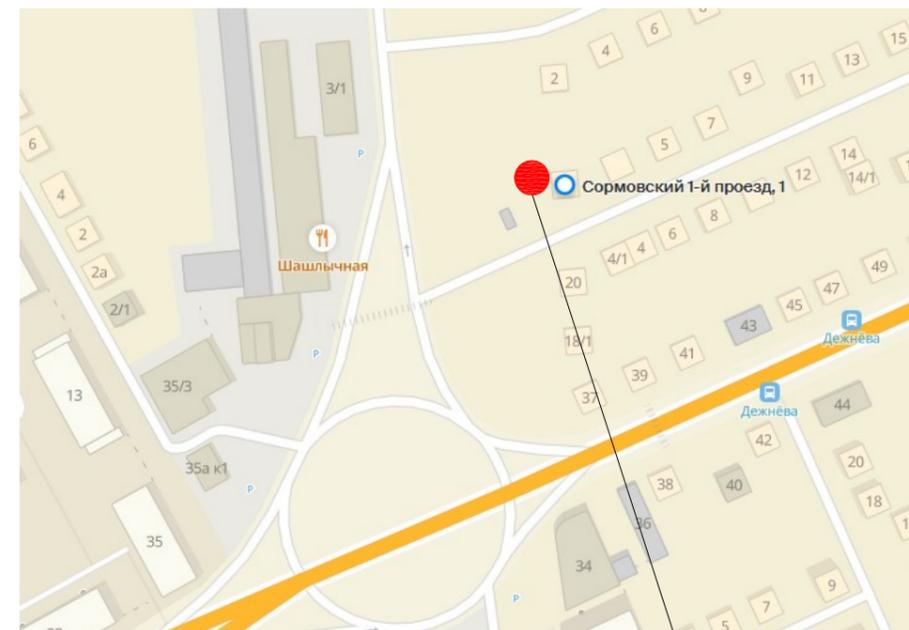
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка
- проектируемый двухэтажный жилой дом
- существующий одноэтажный жилой дом
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
- плиточное покрытие
- асфальто-бетонное покрытие
- травяной газон
- декоративные и фруктовые деревья и кустарники
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта
- парковочное место

## Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки м <sup>2</sup>	примечание
1	Проектируемый двухэтажный жилой дом	2	39,15	
2	Существующий одноэтажный жилой дом	1	123,70	
3	Существующий металлический гараж	1	13,3	

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Рассматриваемый участок  
Технико-экономические показатели по участку

№ П/П	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	578,00	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	39,70	
3	Общая площадь	м <sup>2</sup>	73,10	
4	Строительный объём	м <sup>3</sup>	277,90	
5	Процент застройки участка	%	30,50	
6	Высота жилого дома	м	6,20	
7	Количество этажей, в т.ч. подземных		2	

- В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции от 24.09.2009 № 61 п.7, земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара Ж .1.1.
- В соответствии со сведениями ИСОГД от 05.03.2020 № 29/2621-1 земельный участок располагается - на приаэродромной территории "Краснодар-Центральный"; - в 3 м поясе ЗСО артезианских скважин и водозабора.
- По сведениям публичной кадастровой карты - охранный зона ВЛ-6 кВ РП-40 Юго-Восточная 25(29) .

Заказчик: Черемисов В.И.

347/2020-ООПРС

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: пр. 1-й Сормовский, 1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	Графическое описание	стадия	лист	листов
							Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500, ситуационный план.	П	1
Зам.нач.отдела						МБУ "ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ"			
Вед. спец.									