

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

Член СРО Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа»
СРО-П-039-30102009

Местонахождение: 350000, г. Краснодар, Красная ул., д.89/3
Тел/факс (861) 255-34-64

22.05.2023 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничениям использования земельного участка (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), границы приаэродромной территории и границы 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории, Аэродрома Краснодар (Пашковский), частично в охранной зоне сетей газопровода, частично в охранной зоне сетей связи, частично в охранной зоне сетей канализации.

Объектов капитального строительства на земельном участке площадью 681 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0303008:26, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Головатого, 441.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-ну Алексеенко Семену Владимировичу

И подтверждает, что строительство объектов капитального строительства – одноэтажного индивидуального жилого дома, одноэтажного нежилого здания – хозяйственная постройка на земельном участке, принадлежащем заявителю с кадастровым номером:

23:43:0303008:26

площадью:

681 кв. м.

по адресу:

РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Головатого, 441 кв.м.

с разрешённым видом использования: индивидуальное жилищное строительство.

категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар утвержденные решением

городской Думы города Краснодара от 30.01. 2007 г. N 19 п.6., в редакции от 22.07.2021 № 17 (далее - ПЗЗ) п.1 ст.19, 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.

Земельный участок расположен:

Аэродром Краснодар (Пашковский). Границы приаэродромной территории и в границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0303008:26 расположен в границах общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Проектируемый одноэтажный индивидуальный жилой дом и одноэтажное нежилое здание – хозяйственная постройка не угрожают безопасности полётов воздушных судов, не оказывают негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и навигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

Земельный участок частично расположен:

- в охранной зоне сетей газопровода;
- в охранной зоне сетей канализации;
- в охранной зоне сетей связи.

Проектируемые объекты капитального строительства не нарушают охранные зоны инженерных коммуникаций сетей газопровода, сетей канализации, сетей связи.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах земельного участка отсутствуют.

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

По соблюдению противопожарных норм.

Планируемые объекты капитального строительства после возведения и до начала эксплуатации в соответствии со сводом правил СП 4.13130.3013 Свод Правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с изменениями), планируется

оборудовать автоматическими средствами пожаротушения и устройством кранов для внутриквартирного пожаротушения; стены планируемых объектов капитального строительства, обращенные к объектам защиты, расположенными на соседних земельных участках планируются противопожарными стенами 1-го типа.

В соответствии с требованиями п. 5.4.8 СП 4.13130.2013 Противопожарные стены, разделяющие здание на пожарные отсеки, должны возводиться на всю высоту здания или до противопожарных перекрытий 1-го типа и обеспечивать нераспространение пожара в смежный по горизонтали пожарный отсек при обрушении конструкций здания со стороны очага пожара.

Согласно требованиям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», с целью предотвращения распространения пожара из одной части здания (сооружения) в другую или между зданиями необходимо предусмотреть противопожарную преграду (объемный элемент здания, строительная конструкция с нормированным пределом огнестойкости и нормированным классом конструктивной пожарной опасности).

Проектируемый одноэтажный индивидуальный жилой дом и нежилое здание – хозяйственная постройка, не ограничивают доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Головатого.

Согласно заключению ООО «Объединенные Противопожарные Системы» объемно-планировочные решения одноэтажного индивидуального жилого дома, одноэтажного нежилого здания – хозяйственная постройка, обеспечивают безопасную эвакуацию людей из помещений объекта защиты согласно требованиям ст. 4, ст. 6 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ.

Таким образом, при проектировании объектов капитального строительства с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части противопожарных норм будут соблюдены.

По соблюдению санитарных норм.

В соответствии с СП.42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» – В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

Согласно схеме земельного участка на топографической основе, проектируемые объекты капитального строительства одноэтажный индивидуальный жилой дом, одноэтажное нежилое здание - хозяйственная постройка, располагаются таким образом, что обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно, инсоляция

обеспечивается ежедневным непрерывным 3-х часовым облучением прямыми солнечными лучами помещений и территорий, находящихся на соседних земельных участках. Таким образом, при строительстве объектов капитального строительства с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части санитарных норм в соответствии с СП.42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» будут соблюдены.

По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с ПЗЗ земельный участок расположен – в Ж-1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами:

- нормативное расстояние от проектируемого жилого дома нежилого здания – хозяйственная постройка, до границ соседних земельных участков составляет - 3,0 м, максимальный процент застройки земельного участка – 50%.

Так как земельный участок с кадастровым номером 23:43:0303008:26 площадью 681 кв. м. имеет ширину 13.02 м., что меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, строительство одноэтажного индивидуального жилого дома, одноэтажного нежилого здания – хозяйственная постройка, возможны с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства сокращение отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны – 2.3 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны – 1.1 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны – 1.0 м;
- увеличение максимального процента застройки в границах земельного участка до 52,9%.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Головатого, 441.

- при положительном заключении о результатах общественных обсуждений 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 – возможно получение отклонения от предельных параметров.

Вывод:

В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0303008:26 площадью 681 кв.м. имеет ширину участка 13.02 м, что меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, исходя из схемы планировочной организации земельного участка, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Головатого, 441 размещение проектируемого одноэтажного индивидуального жилого дома, нежилого здания – хозяйственная постройка с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа до:

от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны
– 2.3 м;

от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны
– 1.1 м;

от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны
– 1.0 м;

увеличение максимального процента застройки в границах земельного участка до 52,9%.

соответствует требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, и ограничений использования земельного участка (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), границы приаэродромной территории и границы 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории, Аэродрома Краснодар (Пашковский), частично в охранной зоне сетей газопровода, частично в охранной зоне сетей связи, частично в охранной зоне сетей канализации.

Директор

Главный специалист

Обоснование выполнил



Д.С. Зайцев

К.С. Зайцева

С.В. Алексеенко

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»

2310200324-20230522-1054

(регистрационный номер выписки)

22.05.2023

(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:

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1172375034842

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2310200324
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350000, Россия, Краснодарский край, Краснодар, Красная, 89/3
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» (СРО-П-039-30102009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-039-002310200324-0195
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	03.03.2010
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, 03.03.2010	Нет	Нет

Иванов Иван

Васильева Мария



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень 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	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	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	
4.2	Уровень 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
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

Сведения о обязательствах по договорам	Нет
--	-----