

ИП Щербина Тамара Арсентьевна

350063, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова-Мира, 7/18 кв. 46
тел.: +7 (861) 255-22-83, E-mail: sherbinin.yd@mail.ru

01.08.2022

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территории: III пояс зон санитарной охраны скважин б/н, № 40926/444, № 40927/445, общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), зона подтопления территории г. Краснодара однопроцентной обеспеченности, повторяемость один раз в сто лет).

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано: Гевондян Анжелике Бабкеновне

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельных участков объекта капитального строительства **подтверждает**, что размещение объекта капитального строительства – двухэтажного индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером: **23:43:0209015:119** площадью **186 кв.м по проезду им. Олега Кошевого 153А**, со следующими отступами от границы земельного участка:

- на расстоянии **1 метр** от границы земельного участка по проезду им. Олега Кошевого, **153 (КН 23:43:0209015:118)**.

- на расстоянии **1 метр** от границы земельного участка по проезду им. Олега Кошевого, **уч. 155 (КН 23:43:0209015:45)**.

- на расстоянии **1 метр** от восточной границы земельного участка по проезду им. Олега Кошевого (граница с территорией общего пользования).

- и увеличением максимального процента застройки в границах земельного участка – до **59% выполнено** в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиПов и действующих ограничений использования земельного участка.

Согласно ч. 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которые неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Так как размеры рассматриваемого земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, осуществить строительство проектируемого жилого дома с соблюдением градостроительного регламента не представляется возможным.

Статьей 19 действующих Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар установлено, что при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного 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 с кадастровым номером 23:43:0209015:119 площадью 186 кв.м по проезду им. Олега Кошевого, 153А расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- III пояс зон санитарной охраны скважин б/н, № 40926/444, № 40927/445,
- общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории),
- зона подтопления территории г. Краснодара однопроцентной обеспеченности, повторяемость один раз в сто лет).

Рассматриваемый объект индивидуального жилищного строительства не угрожает безопасности полетов воздушных судов, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют ценные градоформирующие 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.

Земельный участок не входит в границы исторического поселения федерального и регионального значения.

Расположение проектируемого объекта определено с учетом охранных зон инженерных коммуникаций.

По соблюдению противопожарных норм.

Противопожарные расстояния не нормируются в случаях, указанных в нормативной документации (п. п. 4.11 - 4.13, 6.1.11 СП 4.13130.2013). Эти расстояния не учитываются между жилыми, общественными зданиями и сооружениями, если их более высокая и широкая стена (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа (п. 4.11 СП 4.13130.2013).

Также проектируемый объект не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны проезда им. Олега Кошевого.

Таким образом, при возведении жилого дома с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров соблюдаются требования технических регламентов в части

противопожарных норм.

По соблюдению санитарных норм

На графических материалах (схеме земельного участка на топографической съемке) предусмотрено размещение жилого дома – размером 10,0 на 11,0 м. Согласно указанной схеме расположение проектируемого объекта позволяет обеспечить объемно-планировочные решения, в соответствии с требованиями к инсоляции жилых помещений, согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Таким образом, при размещении жилого дома выполняются требования по обеспечению санитарных норм.

По соблюдению градостроительных норм

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0209015:119 площадью 186 кв.м по проезду им. Олега Кошевого, 153А в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее – Правила), утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» расположен в границах зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в которой нормативное расстояние от проектируемого жилого дома до границ смежных земельных участков составляет 3,0 метра, отступ от фасадной границы земельного участка - 3,– метра, максимальный процент застройки – 50%.

Учитывая, что размеры рассматриваемого земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, осуществить строительство проектируемого жилого дома возможно с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

- сокращением отступа до 1 метра от границы земельного участка по проезду им. Олега Кошевого, 153 (КН 23:43:0209015:118), по проезду им. Олега Кошевого, уч. 155 (КН 23:43:0209015:45) и от восточной границы земельного участка по проезду им. Олега Кошевого (граница с территорией общего пользования), а также увеличением максимального процента застройки в границах земельного участка – до 59%.

Вывод:

Учитывая, что земельный участок с кадастровым номером с кадастровым номером 23:43:0209015:119 площадью 186 кв.м соответствует требованиям ч.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (площадь земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков), исходя из схемы земельного участка на топографическом плане согласно материалам обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров (шифр 008-131 ОНП) при размещении объекта капитального строительства – двухэтажного индивидуального жилого дома по адресу: г. Краснодар, проезд им. Олега Кошевого, 153А размещение проектируемого жилого дома с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства с:

- сокращением отступа до 1 метра от границы земельного участка по проезду им. Олега Кошевого, 153 (КН 23:43:0209015:118).

- сокращением отступа до 1 метра от границы земельного участка по проезду им. Олега Кошевого, уч. 155 (КН 23:43:0209015:45).

- сокращением отступа до 1 метра от восточной границы земельного участка по проезду им. Олега Кошевого (граница с территорией общего пользования).

- и увеличением максимального процента застройки в границах земельного участка – до 59% соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельных участков (земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории: III пояс зон санитарной охраны скважин б/н, № 40926/444, № 40927/445, общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), зона подтопления территории г. Краснодара однопроцентной обеспеченности, повторяемость один раз в сто лет).

Главный инженер проекта



А.З.Абульфат



ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

01.08.2022

388

Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики»
Союз «СРО «Краснодарские проектировщики»

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих
подготовку проектной документации
350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова-Будённого, д. 131/119,
www.sro93.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-156-06072010

выдана **Индивидуальному предпринимателю Щербининой Тамаре Арсентьевне**

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 Щербинина Тамара Арсентьевна ИП Щербинина Т.А.
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	231105629956
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	310231119500056
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	Российская Федерация
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	104
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	11.03.2011
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	11.03.2011 протокол Совета №41
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	11.03.2011

Соня Верно
1

2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-
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 выполнять инженерные изыскания, **осуществлять подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства **по договору подряда** на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

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
11.03.2011	-	-

3.2. 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, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый		не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	X	не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий		не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый		составляет триста миллионов рублей и более
д) пятый*		-
е) простой*		-

*заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договорам строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым 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 (нужное выделить):

а) первый	X	не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй		не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий		не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый		составляет триста миллионов рублей и более
д) пятый*		-

*заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

копия Верно
Яковлев

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год) -

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ* -

* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

Исполнительный директор

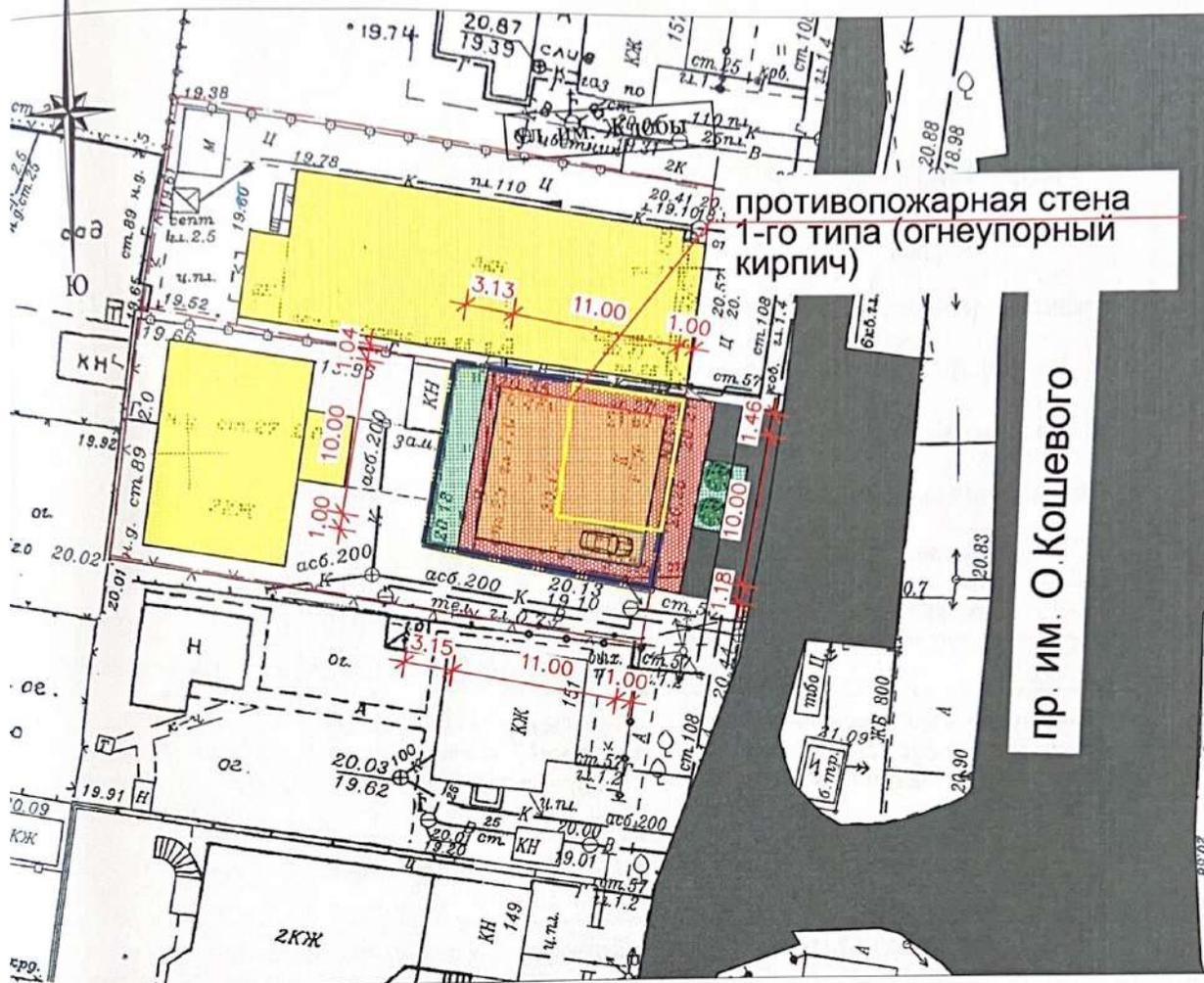


(подпись)

Хот Алий Гиссович

конца бумага
Хот

Графическое описание
 Схема земельного участка на топографическом плане
 М 1:500



противопожарная стена
 1-го типа (огнеупорный
 кирпич)

пр. им. О. Кошевого

кадастровый номер земельного участка: 23:43:0209015:119, площадь земельного участка - 186 кв.м
 площадь застройки - 262 кв.м, процент застройки - 57%

Условные обозначения

 проектируемое здание	 благоустройство территории	 тротуарная плитка
 граница земельного участка с КН 23:43:0209015:119	 дорожное покрытие (подъезд к земельному участку)	 парковочное место (гараж)
 существующее здание	 ОКСы, расположенные на смежных земельных участках	

- 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 22.07.2021 № 17 п.19) земельный участок расположен в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.
- Земельный участок расположен:
 - III поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины б/н, № 40926/444, № 40927/445.
 - общей приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).
 - зона подтопления территории г. Краснодар однопроцентной обеспеченности (повторяемости один раз в сто лет).