

**Российская Федерация**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«ЮГ ГЕО Альянс»**

---

Регистрационный номер члена СРО Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики» от 15.01.2018 № 292

Заказчик: Гуминский В.Е.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о соответствии запрашиваемого отклонения  
от предельных параметров разрешённого строительства  
земельного участка площадью 437 кв.м, кадастровый номер  
23:43:0142038:24, расположенного по адресу: Краснодарский  
край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ,  
проезд Российский, 9, требованиям технических регламентов,  
СНиПов и ограничений использования земельного участка  
(охранная зона газопровода низкого давления, охранная зона  
кабеля связи, охранная зона аэропорта и аэродрома гражданской  
авиации до установления приаэродромной территории,  
приаэродромная территория аэродрома «Краснодар-  
Центральный», 3 пояс зоны санитарной охраны артезианских  
скважин и водозаборов)**

**Генеральный директор**



**Е.В.Захаров**

*03.02.2021*

**г. Краснодар**  
**2021 г.**

В ноябре 2020 года в ООО «ЮГ ГЕО Альянс» обратился гражданин Гуминский Вадим Евгеньевич с заявлением о подготовке заключения о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в случае, если в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий) расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд Российский, 9.

Гуминскому В.Е. на праве собственности принадлежит вышеуказанный земельный участок (регистрация права собственности от 18.02.2020 № 23:43:0142038:24-23/001/2020-4). Данный земельный участок имеет вид разрешённого использования – для ведения личного подсобного хозяйства, с 2005 года (выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок от 19.02.2020).

#### Цель работы.

Разработка заключения о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в случае, если в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий) расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд Российский, 9.

На вышеуказанном земельном участке площадью 437 кв.м с кадастровым номером 23:43:0142038:24 определить размещение проектируемого одноэтажного жилого, дома размерами 11,29x15,0 м с отступом 1,5 м от северной его границы и южной границы – 2,59 метра.

Согласно пункту 7.9.СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные СНиП 31-02-2001», степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности не нормируются для одноэтажных и двухэтажных домов (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники). Подъезд пожарных машин к проектируемому жилому дому предусмотрен с проезда Российского. Проектируемое здание индивидуального жилого дома не ограничивает доступ пожарных машин к существующим объектам капитального строительства на смежных земельных участках.

Исходя из предоставленной схемы земельного участка, расположение проектируемого жилого дома позволяет обеспечить объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Согласно представленной схеме земельного участка, разработанной на архивной топографической съемке в масштабе 1:500, на территории рассматриваемого земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют. На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142038:24 площадью 437 кв.м расположена охранная зона газопровода и охранная зона кабеля связи. Проектируемый объект капитального строительства не входит в границы охранных зона инженерных коммуникаций.

Согласно СП 51.13330.2011 «Защита от шума» (таблица 1, п. 20) предельно-допустимые и допустимые уровни звукового давления, уровни звука эквивалентные и максимальные уровни звука проникающего шума в помещениях жилых и общественных зданий и шума на территории жилой застройки не должны превышать 75 дБ., проектируемый индивидуальный жилой дом не превышает допустимых уровней звукового давления.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны для проектируемого здания, на участке строительства по вышеуказанному адресу не предусматриваются, так как индивидуальный жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0142038:24 расположен в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».

Здание проектируемого индивидуального жилого дома не угрожает безопасности полётов воздушных судов, не оказывает негативного воздействия на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов.

Согласно сведениям об изученности природных и техногенных условий участок расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов. В соответствии с СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» п. 3.2.2.4 проектируемый индивидуальный жилой дом не является объектом, обуславливающим опасность химического загрязнения подземных вод.

**Исходя из представленной схемы земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142038:24 на топографической съемке расположение проектируемого индивидуального жилого дома размерами 11,29x15,0 м по адресу: город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд Российский, 9 с планируемым отклонением от предельных параметров от земель, государственная собственность на который не разграничена, с северной стороны земельного участка по проезду Российскому, 9 – 1,5 м, со стороны земельного участка по проезду Российскому, 7 – 2,59 м, определено с соблюдением технических регламентов, запрашиваемое**

отклонение от предельных параметров соответствует СНиПам и ограничениям использования земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территорий (охранная зона сети газопровода низкого давления, охранная зона кабеля связи, 3-й пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов, охранная зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, приаэродромная территория аэродрома «Краснодар-Центральный»).