

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

12.08.2022 г.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничениям использования земельного участка (в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий: общая приаэродромная территория военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), (III пояс зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (учтённый номер 23.43.2.1072), охранная зона минеральных вод бальнеолечебниц, частично охранная зона сетей: газоснабжения, водоснабжения, канализации, линий электропередач 6.0 кВ, 0.4кВ).

Объекта капитального строительства на земельном участке площадью 884 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0137032:1571, расположенного по адресу: городской округ город Краснодар, город Краснодар, проезд 1-й Линии, з/у 46В.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-нке Пестовой Наталье Михайловне

И подтверждает, что строительство объекта капитального строительства (реконструкции) – **одноэтажного не жилого здания - летняя кухня** на земельном участке, принадлежащем заявителю на праве собственности с кадастровым номером:

23:43:0137032:1571.

площадью:

884 кв. м.

по адресу:

Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, проезд 1-й Линии, з/у 46В .

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 Г. КРАСНОДАРА от 30 января 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.

### **Военный аэродром Краснодар (Центральный).**

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137032:1571 расположен в границах общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30км (ширина).

- III пояс зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (учтённый номер 23.43.2.1072;

- охранной зоне минеральных вод бальнеолечебниц;
- частично в охранной зоне сетей газоснабжения;
- частично в охранной зоне сетей водоснабжения;
- частично в охранной зоне сетей канализации;
- частично в охранной зоне линий электропередач 6.0 кВ, 0.4 кВ.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок находится в границах зоны санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер 23:43-6.4580).

В соответствии с СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» для второго и третьего поясов п.3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова производится при обязательном

согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

Расположение проектируемого объекта реконструкции определено с учетом охранных зон инженерных коммуникаций.

Реконструируемое здание одноэтажного не жилого здания – летняя кухня не угрожает безопасности полётов 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 навигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

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

Расположение проектируемого объекта строительства (реконструкции) определено с учетом охранных зон инженерных коммуникаций.

#### По соблюдению противопожарных норм.

Реконструируемое одноэтажное нежилое здание - летняя кухня (ОКС) принят: II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0. В соответствии с п. 5.3.3 СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ, ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» (с Изменением N 1)», п. 4.11 «Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости – 6 м. Соседние строения располагаются на расстоянии – 8,9 м.

Реконструируемый ОКС не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны проезда 1-й Линии.

Таким образом, при реконструкции ОКС 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, реконструируемый ОКС располагается 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 возведении (реконструкции) ОКС 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 участок расположен – в Ж-1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами:

- нормативное расстояние от реконструируемого нежилого здания – летняя кухня до границ соседних земельных участков составляет -3,0 м, отступ от фасадной границы земельного участка (с учетом запрета строительства в границах красных линий) – 3,0 м, максимальный процент застройки земельного участка – 50%.

**В связи с особыми условиями использования территории (охранные зоны инженерных коммуникаций) реконструкция одноэтажного не жилого здания – летняя кухня возможна с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, сокращение отступа до:**

- 1,25 м от земель, государственная собственность на которые не разграничена, с южной стороны.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, проезд 1-й Линии, з/у 46В, а также:

- при положительном заключении о результатах публичных слушаний 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 (реконструкции) - отступ от границ земельного участка по проезду 1-й Линии, з/у 46В до реконструируемого не жилого здания – летняя кухня можно сократить.

#### **Вывод:**

В связи с особыми условиями использования территории (охранные зоны инженерных коммуникаций), исходя из схемы планировочной организации земельного участка, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкция одноэтажного не жилого здания - летняя кухня, по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, проезд 1-й Линии, з/у 46В, размещение реконструируемого одноэтажного не жилого здания – летняя кухня с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа до:

- 1,25 м от земель, государственная собственность на которые не разграничена, с южной стороны.

соответствует требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, и ограничений использования земельного участка в границах приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), III пояс зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (учтённый номер 23.43.2.1072), охранная зона минеральных вод бальнеолечебниц, частично охранная зона сетей: водоснабжения, газоснабжения, канализации, линий электропередач - 6.0 кВ, 0.4 кВ.

Директор

Глав. спец.



Д.С. Зайцев

К.С. Зайцева



Саморегулируемая организация Ассоциация  
«ГИЛЬДИЯ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ЮЖНОГО ОКРУГА»  
СРО-П-039-30102009

Наша версия  
В.И. Доценко

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

12.08.2022 г.

№ 436

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



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

