

ИП Вакула И.И.  
ИНН 234809659744  
ОГРНИП 320237500231721

Заказчик (представитель заказчика)

Дедух И.П.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров  
требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования  
земельного участка

Адрес: г. Краснодар, ул. Ленинградская, 57

КН 23:43:0139054:30

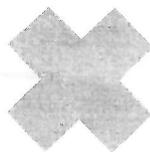
Заказчик: Дедух И.П.

Разработал



А.С. Гапша

Краснодар, 2023



ИП Вакула И.И.  
ИНН 234809659744  
ОГРНИП 320237500231721

Заказчик (представитель заказчика)

Дедух И.П.

«19» января 2022 г.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 4 (сектор 2 часть 1); частично 3 пояс зоны санитарной охраны скважины; зона санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Северного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер 23:43-6.4300), охранная зона кабеля связи, охранная зона сети водоснабжения, охранная зона газопровода низкого давления)

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 412 кв. м, кадастровый номер 23:43:0139054:30, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Ленинградская, 57, принадлежащего на праве собственности Дедух И.П., ИП Вакула И.И. изучено обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, а также графическое описание обоснования, подготовленные Дедух И.П.

При проектировании рассматриваемого объекта (индивидуальный жилой дом) должны соблюдаться требования, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, должны соблюдаться минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

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.

В соответствии с пунктом 4.11 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», экспертом определено следующее: «Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не норми-

руются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа».

Стены проектируемого здания, обращенные к соседним объектам защиты (здания на соседних земельных участках), должны быть запроектированы противопожарными 1-го типа. Проезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. Ленинградской. Проектируемый объект должен соответствовать №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Земельный участок с КН 23:43:0139054:30 площадью 412 кв. м, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Ленинградская, 57 расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 п. 6.

Назначение проектируемого здания (индивидуальный жилой дом), соответствует разрешенному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-1 – Для индивидуального жилищного строительства. Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Для строительства индивидуального жилого дома на земельном участке КН 23:43:0139054:30, в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается.

Исходя из представленной схемы земельного участка, расположение индивидуального жилого дома позволяет обеспечить объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории). Статья 37 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

Земельный участок полностью расположен в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 4 (сектор 2 часть 1).

Проектируемый индивидуальный жилой дом 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.

Земельный участок частично расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны скважины, полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Северного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер 23:43-6.4300).

Содержание ограничений:

1. Необходимо выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Роспотребнадзором.

3. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

4. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Исходя из вышеизложенного, размещение проектируемого объекта соответствует зонам: 3 пояс зоны санитарной охраны скважины, зона санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Северного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер 23:43-6.4300).

Проектируемый индивидуальный жилой дом частично расположен в охранной зоне сети водоснабжения, перед началом строительства индивидуального жилого дома требуется согласование на сокращение охранной зоны. Проектируемый индивидуальный жилой дом не попадает в охранную зону газопровода низкого давления, в охранную зону кабеля связи.

На основании ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (далее – ГрК РФ), правообладатели земельных участков, **размеры которых меньше установленных**

градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых **неблагоприятны для застройки**, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Неблагоприятным условием** в соответствии со ст.40 ГрК РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ является то, что **площадь земельного участка меньше установленной градостроительным регламентом минимальной площади земельных участков (412 кв. м при нормативной 600 кв. м).**

Исходя из представленной схемы земельного участка и обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, подготовленных заказчиком, планируемое расположение проектируемого объекта позволяет обеспечить при строительстве индивидуального жилого дома объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции помещений жилых зданий по СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение", а так же должно соответствовать требованиям технических регламентов, требованиям Федерального закона № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

**Вывод:** Исходя из вышеизложенного, учитывая прилагаемую схему земельного участка, эксперт приходит к выводу о том, что расположение объекта капитального строительства с планируемым отклонением, а именно:

**отступ 2,0 м от границы земельного участка с западной стороны;**

**отступ 2,26 м от границы земельного участка по ул. Ленинградской, 59;**

**отступ 2,7 м от границы земельного участка по ул. Ленинградской, 55,** на земельном участке по адресу: г. Краснодар, ул. Ленинградская, 57, КН 23:43:0139054:30, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 4 (сектор 2 часть 1); частично 3 пояс зоны санитарной охраны скважины; зона санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Северного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер 23:43-6.4300), охранная зона кабеля связи, охранная зона сети водоснабжения, охранная зона газопровода низкого давления).

Стены проектируемого здания, обращенные к соседним объектам защиты (здания на соседних земельных участках), должны быть запроектированы противопожарными 1-го типа. Проезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. Ленинградской. Проектируемый объект должен соответствовать №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Судебно-строительный эксперт, архитектор



А.С. Гапша

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИЯ - ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕХАТРАСЛОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

234809659744-20230119-2205

(регистрационный номер выписки)

19.01.2023

(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:

Индивидуальный предприниматель Вакула Инна Игоревна

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

320237500231721

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика 234809659744
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя) Индивидуальный предприниматель Вакула Инна Игоревна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица ИП Вакула Инна Игоревна
1.4	Адрес юридического лица 353230, Россия, Краснодарский край, Северский район, пгт. Ильский, ул. Сискова, д. 19
1.5	Является членом саморегулируемой организации Ассоциация проектных организаций "Стройспецпроект" (СРО-П-153-30032010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-153-234809659744-0383
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации 12.07.2021
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/исключения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/исключения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/исключения права)
Да, 12.07.2021	Нет	Нет



### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

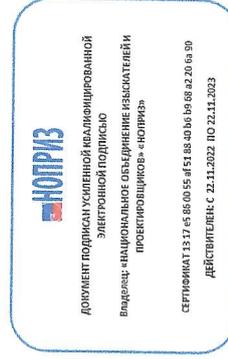
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов 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 которыми 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 которыми 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

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату Выдачи выписки	Нет
-----	--	-----



Руководитель аппарата

А.О. Кокуховский

