

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

04.08.2021 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничениям использования земельного участка (в его границах расположены - приаэродромная территории аэродрома «Краснодар – Центральный» (до установления приаэродромной территории), охранная зона газопровода низкого давления, охранная зона электросетей, охранные зоны инженерных коммуникаций (23:43-6.2494, 23:43-6.1532 - охранная зона электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ от ТП -980 по ул. Голубиная, 23:43-6.1963 - охранная зона электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1269).

объекта капитального строительства на земельном участке площадью 995 кв. м, с кадастровым номером, 23:43:0117039:1654 расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, городской округ, ул. им. Гуденко, 34
Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-ну Миронову Виктору Эдуардовичу

И подтверждает, что строительство объекта капитального строительства - **Одноэтажный жилой дом и гараж на два автомобиля на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0117039:1654** площадью:

995 кв. метров

по адресу:

РФ, Краснодарский край, город Краснодар, городской округ, ул. им. Гуденко, 34

с разрешённым видом использования: **для индивидуального жилищного строительства** не противоречит требованиям технических регламентов.

Согласно ст.19 ПЗЗ, п. 3 - 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.

По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый двухэтажный жилой дом (ОКС) принят: II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0. В соответствии с п. 4. СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ, ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)» (далее по тексту' - СП 4.13130.2013), п. 4.11 «Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной 1-го типа» п. 5.3.3. Стена соседнего двухэтажного жилого дома не имеет проемов и дверей, выше проектируемого одноэтажного жилого дома, поэтому является противопожарной.

- Проектируемые жилой дом и гараж не ограничивают доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. им. Гуденко, Ямской и ул. Пригородной.

Таким образом, при возведении 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» (далее по тексту - СП.42.13330.2016) «...расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно».

Согласно схеме земельного участка на топографической основе, проектируемый 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 ОКС с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части санитарных норм будут соблюдены.

По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными

РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6., в редакции от 22.07.2021 № 17 п. 19, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0117039:1654 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж - 1.

Нормативное расстояние от проектируемого жилого дома и гаража до границ соседних участков составляет – 3,0 м, но так как характеристики земельного участка неблагоприятны для строительства, а именно прохождение газопровода с охранными зонами (2 м в обе стороны) по участку, а также небольшая ширина земельного участка (11,4 м).

Этажность, процент застройки, отступ от фасадной границы земельного участка (с учетом запрета строительства в границах красных линий) проектируемого ОКС, соответствуют требованиям ПЗЗ, утвержденным РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6, в редакции от 22.07.2021 № 17 п 19.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, городской округ, ул. им. Гуденко, 34, 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;

Отступ от границ соседних земельных участков до проектируемого жилого дома и гаража можно сократить.

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 30 км (ширина).

Земельный участок с КН 23:43:0117039:1654 располагается:

- на приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);
- частично в охранной зоне газопровода низкого давления;
- частично в охранной зоне электросетей;
- согласно сведениям публичной кадастровой карты - охранные зоны инженерных коммуникаций (23:43-6.2494, 23:43-6.1532 - охранный зона электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ от ТП -980 по ул. Голубиная, 23:43-6.1963 - охранный зона электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1269).

Здания проектируемого индивидуального жилого дома и гаража 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.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

Расположение проектируемого объекта капитального строительства определено с учетом охранных зон инженерных коммуникаций.

В связи с тем, что участок с кадастровым номером 23:43:0117039:1654 имеет **конфигурацию** неблагоприятную для застройки, по участку проходят сети газопровода низкого давления с охранными зонами и охранные зоны электросетей, планируемое размещение одноэтажного жилого дома и гаража имеют отклонения от нормативного отступа от границ участка.

Вывод: Учитывая изложенное, исходя из анализа схемы планировочной организации земельного участка, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, расположенных по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, городской округ, ул. им. Гуденко, 34, отступ от проектируемых ОКС до границы отделяющей земельный участок с КН 23:43:0117039:1654 по ул. им. Гуденко, 34 до границы земельного участка по ул. им. Гуденко, 32 с КН (23:43:0117039:163) - 1,0 м, и до границы земельного участка по ул. Ямская, 17 (КН 23:43:0117039:1206) – 1 м - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в его границах расположены - приаэродромная территории аэродрома «Краснодар – Центральный» (до установления приаэродромной территории), охранный зона газопровода низкого давления, охранный зона электросетей, охранные зоны инженерных коммуникаций (23:43-6.2494, 23:43-6.1532 - охранный зона электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ от ТП -980 по ул. Голубиная, 23:43-6.1963 - охранный зона электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1269).

Директор

Ведущий инженер



Д.С. Зайцев

И.В. Корнет



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

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

03.08.2021 г.

№ 445

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; 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
полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
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

2. Сведения о членстве юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	рег. № 186	
2.2. Дата регистрации юридического лица в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03.03.2010 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение Коллегии СРО НП «ГПО ЮО» (Протокол от 03.03.2010 г. № 2)	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	03.03.2010 г.	
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 осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства по договору подряда на подготовку проектной документации:		
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
с 05.03.2010 г.	---	---

Продолжение на листе 3

Исполнительный директор
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен **взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:**

а) первый	---	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	V	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
в) третий	---	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	---	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более

3.3. 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, заключенным 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:**

а) первый	---	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	---	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей
в) третий	---	не превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей
г) четвертый	---	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более

4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации:

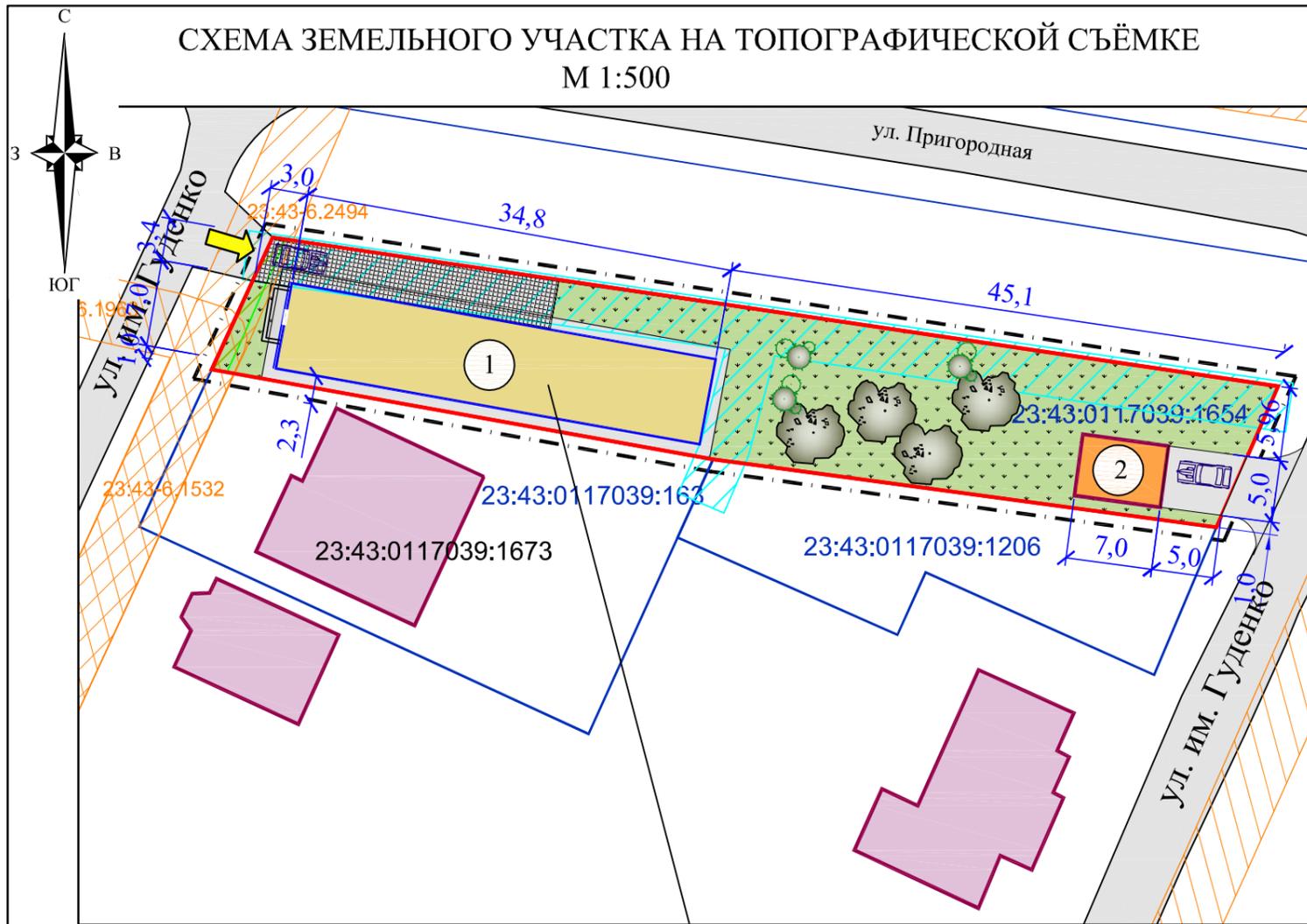
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор
СРО АСС «ГПО ЮО»



Н.И. Доценко

СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЁМКЕ
М 1:500



Проектируемый одноэтажный жилой дом

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница участка
- проектируемый одноэтажный жилой дом
- проектируемый гараж на два автомобиля
- объекты капитального строительства, расположенные на соседних участках
- плиточное покрытие
- асфальто-бетонное покрытие
- травяной газон
- декоративные и фруктовые деревья и кустарники
- место размещения подхода и подъезда к территории размещения объекта
- парковочное место
- охранный зона газопровода
- охранный зона электросетей
- охранный зона инженерных коммуникаций 23:43-6.2494, 23:43-6.1963, 23:43-6.1532

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Площадь застройки м ²	примечание
1	Проектируемый одноэтажный жилой дом	1	243,60	
2	Проектируемый гараж на два автомобиля	1	35,00	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Рассматриваемый участок

Технико-экономические показатели по участку

№ П/П	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м ²	995,00	
2	Площадь застройки	м ²	243,60	35,0 - площадь застройки гаража
3	Общая площадь	м ²	203,60	29,3 - общая площадь гаража
4	Строительный объём	м ³	1218,00	112,0-строительный объём гаража
5	Процент застройки участка	%	28,00	
6	Высота жилого дома	м	4,20	3,20-высота гаража
7	Количество этажей, в т.ч. подземных		1 -	1-этажность гаража

1. 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 зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

2. Земельный участок располагается:

- на приаэродромной территории "Краснодар-Центральный" (до установления приаэродромной территории);
- частично в охранный зоне канализации;
- частично в охранный зоне газопровода;
- частично в охранный зоне электросетей;
- согласно сведениям публичной кадастровой карты - охранный зоны инженерных коммуникаций (23:43-6.2494, 23:43-6.1532 - охранный зона электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ от ТП -980 по ул.Голубиная, 23:43-6.1963 - охранный зона электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ от ТП-1269).

1586/2020-ООПРС					
Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу : ул. им. Гуденко, 34 в городском округе г. Краснодара.					
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата
Графическое описание				стадия	лист
				П	1
Вед. спец. Корнет И.В.					
Схема земельного участка на топографической съёмке М 1:500, ситуационный план.				МБУ "ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ"	