

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

08.11.2022 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: приаэродромная территория Аэродрома Краснодар (Пашковский), граница подзоны № 4 приаэродромной территории Аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 6 (сектор3), общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), границы подзоны № 6 приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), частично в охранной зоне сетей водоснабжения, частично в охранной зоне сетей канализации, КНС, частично в охранной зоне линий электропередач 0.7 кВ, частично в охранной зоне линий связи, в границах III-го пояса санитарной охраны для водозаборной скважины № 45 ООО «Серебряный Ключ». Реестровый номер 23:43-6.4468).

Объектов капитального строительства административных зданий с кадастровыми номерами 23:43:0129001:1957, 23:43:0129001:1972, расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости, площадью 5881 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0129001:1251, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Автомобильная,9.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

АО «НЭСК-электросети»

И подтверждает, что реконструкция объектов капитального строительства административных зданий с кадастровыми номерами 23:43:0129001:1957, 23:43:0129001:1972, расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости, на земельном участке, принадлежащем заявителю на праве собственности с кадастровым номером:

23:43:0129001:1251 площадью:

5881 кв. м.

по адресу:

**РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Автомобильная, 9.**

с разрешённым видом использования: **коммунальное обслуживание.**

категория земель: **земли населенных пунктов.**

Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 г. N 19 п.б., 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.

Земельный участок расположен.

#### **Аэродром Краснодар (Пашковский)**

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0129001:1251 расположен в границах подзоны № 4 приаэродромной территории Аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 6 (сектор3).

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

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0129001:1251 расположен в границах общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) и в границах подзоны № 6 приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

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).

Реконструируемые объекты капитального строительства административные здания с кадастровыми номерами 23:43:0129001:1957, 23:43:0129001:1972, расположенные в пределах земельного участка объектов недвижимости, не угрожают безопасности полётов воздушных судов, не оказывают негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создают помехи в работе радиотехнического оборудования,

установленного на аэродроме, объектов радиолокации и навигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

Согласно сведениям ГПЗУ № РФ-23-2-06-0-00-2020-0704 земельный участок расположен в границах 3-го пояса санитарной охраны для водозаборной скважины № 45 ООО «Серебряный ключ» (реестровый номер 23:43-6.4468).

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.

Согласно заключению инженерных-геологических условий, негативными факторами на участке работ является наличие мощного слоя техногенных грунтов, также высокий уровень грунтовых вод.

При реконструкции административных зданий с кадастровыми номерами 23:43:0129001:1957, 23:43:0129001:1972, расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости соблюдены требования СП 21.13330.2012 «СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах»:

-особенности инженерно-геологических условий площадки строительства, инженерной подготовки и планировки строительной площадки;

-мероприятия, применяемых для обеспечения нормальной эксплуатации зданий и сооружений (устранение просадочных свойств грунтов; прорезка просадочных грунтов сваями; комплекс строительных мероприятий);

-воздействия на проектируемые конструкции равномерных и неравномерных вертикальных (просадок) и горизонтальных перемещений грунтов оснований;

-местные условия строительства и имеющийся опыт проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений, включая результаты наблюдений за деформациями их оснований в аналогичных грунтовых условиях.

По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемые объекты капитального строительства административные здания с кадастровыми номерами 23:43:0129001:1957, 23:43:0129001:1972, расположенные в пределах земельного участка объектов недвижимости, приняты: III 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 – 8,0 м. и 12,9 м.

- Реконструируемые объекты капитального строительства административные здания с кадастровыми номерами 23:43:0129001:1957, 23:43:0129001:1972, расположенные в пределах земельного участка объектов недвижимости не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Автомобильной и ул. Тополиной.

Таким образом, при проектировании объектов капитального строительства административных зданий с кадастровыми номерами 23:43:0129001:1957, 23:43:0129001:1972, расположенные в пределах земельного участка объектов недвижимости с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части противопожарных норм соблюдаются.

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 помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

Согласно схеме земельного участка на топографической основе, проектируемые объекты капитального строительства административные здания с кадастровыми номерами 23:43:0129001:1957, 23:43:0129001:1972, расположенные в пределах земельного участка объектов недвижимости располагаются таким образом, что обеспечивается непросматриваемость общественных 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 объектов капитального строительства административных зданий 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, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0129001:1251 расположен в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 50 м) **ОД -1-2.**

- нормативное расстояние от проектируемого жилого дома 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 неблагоприятными инженерно-геологическими характеристиками реконструкция административных зданий с кадастровыми номерами 23:43:0129001:1957, 23:43:0129001:1972, расположенные в пределах земельного участка объектов недвижимости возможна с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, сокращение отступа до:**

- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны – 0,0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 0,6 м.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ул. Автомобильная,9.

- 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 земельного участка по ул. Автомобильной,9 до реконструируемых административных зданий с кадастровыми номерами 23:43:0129001:1957, 23:43:0129001:1972, расположенные в пределах земельного участка объектов недвижимости можно сократить.

**Вывод:**

В связи с неблагоприятными инженерно-геологическими характеристиками, исходя из схемы планировочной организации земельного участка, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, (реконструкции) административных зданий с кадастровыми номерами 23:43:0129001:1957, 23:43:0129001:1972, расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Автомобильная, 9 с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции с сокращением отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны – 0,0 м;
- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 0,6 м.

соответствует требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, и ограничений использования земельного участка земельный участок расположен в границах приаэродромная территория Аэродрома Краснодар (Пашковский), граница подзоны № 4 приаэродромной территории Аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 6 (сектор3), общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), границы подзоны № 6 приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), частично в охранной зоне сетей водоснабжения, частично в охранной зоне сетей канализации, КНС, частично в охранной зоне линий электропередач 0.7 кВ, частично в охранной зоне линий связи, в границах III-го пояса санитарной охраны для водозаборной скважины № 45 ООО «Серебряный Ключ». Реестровый номер 23:43-6.4468).

Директор

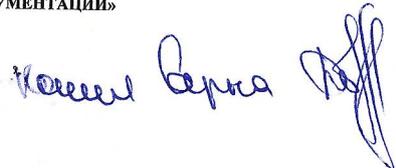
Главный специалист



Д.С. Зайцев

К.С. Зайцева

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»



## ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах



2310200324-20221108-1045  
(регистрационный номер выписки)

08.11.2022  
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

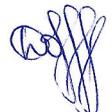
МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1172375034842

(основной государственный регистрационный номер)

№ п/п	Наименование	Сведения
		С 03.03.2010 является членом СРО Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» (СРО-П-039-30102009)

Коллеж Верна 

1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, место фактического осуществления деятельности, единый регистрационный номер члена саморегулируемой организации дата его регистрации в реестре	2310200324, МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР, МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ», 350000, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3, П-039-002310200324-0195, 03.03.2010
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Заседания Коллегии № 2 от 03.03.2010г., 03.03.2010
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да, 03.03.2010
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет

Каша Веря [Signature]

	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет
5	Сведения об уровне 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	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)
6	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
7	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 которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет

8	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взносв компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
9	Сведения о приостановлении <b>права осуществлять подготовку проектной документации по</b> договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
10	<b>Фактический совокупный</b> размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки (руб.)	Нет