

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

06.04.2022 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 и границы 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), общая приаэродромная территория военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал", частично охранная зона газопровода, частично охранная зона канализации.

Объекта капитального строительства на земельном участке площадью 1076 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0143021:950, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-ну Семенюте Виктору Григорьевичу

И подтверждает, что строительство объектов капитального строительства – двухэтажного жилого дома с пристраиваемой террасой и одноэтажного хозяйственного строения на земельном участке, принадлежащем заявителю на праве собственности с кадастровым номером:

23:43:0143021:950

площадью:

1076 кв. метров

по адресу:

РФ, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский

внутригородской округ

с разрешённым видом использования: для строительства индивидуальных жилых домов

категория земель: земли населенных пунктов.

Согласно ст.19 ПЗЗ, п.1, п.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.

Земельный участок расположен:

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. № 50-П земельный участок с кадастровым номером 23:43:0143021:950 расположен в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский);

- в общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);

- частично в охранной зоне газопровода;

- частично в охранной зоне канализации;

- в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал".

Проектируемое здание двухэтажного жилого дома с пристраиваемой террасой и одноэтажное хозяйственное строение 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.

Проектируемое здание двухэтажного жилого дома с пристраиваемой террасой и одноэтажное хозяйственное строение не нарушает ограничений в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал": 1. Необходимо выявление, тампонирующее 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.

Согласно материалам инженерно-геологических изысканий «Инженерно-геологическая справка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, КН 23:43:0143021:950» от 04.05.2022 г, № 463-2022-ИГИ, на земельном участке по категории сложности инженерно-геологических условий площадка относится к III категории (сложная), грунты, в уровне которых должны возводиться фундаменты являются слабыми, сильнодеформируемыми и среднепросадочными. Устранение просадочных свойств грунтов выполняется в соответствии с рекомендациями инженерно-геологической справки, фундаменты необходимо запроектировать в соответствии с инженерно-геологическими изысканиями.

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

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

По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемые двухэтажный жилой дом с пристраиваемой террасой и одноэтажное хозяйственное строение (ОКС) приняты: II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0. 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)», п. 4.11 «Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости – 6 м. «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, стена проектируемого ОКС отвечает требованиям СП 4.13130.2013 для противопожарных стен 1-го типа. Соседнее строение располагаются на расстоянии – 5,2 м.

- Проектируемый двухэтажный жилой дом с пристраиваемой террасой и одноэтажное хозяйственное строение не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Звенящая.

Таким образом, при строительстве 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 – 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 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 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., на основании РЕШЕНИЯ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 27.09.2018г., № 60 п. 112 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01-2007 № 19 п. 6, в редакции от 22.07.2021 № 17 п. 19, «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее ПЗЗ) – в зоне Ж-1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами:

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%.

Так как инженерно-геологические характеристики земельного участка земельного участка с КН 23:43:0143021:950 неблагоприятны для застройки, строительство двухэтажного жилого дома с пристраиваемой террасой и одноэтажного хозяйственного строения возможно с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

- сокращение отступа до 1,2 м от границы земельного участка с КН 23:43:0143021:949 по ул. Звенящая, 51;
- сокращение отступа до 1,8 м от границы земельного участка расположенного с северной стороны.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, 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 земельного участка по ул. Звенящая, 51, и по ул. Звездападная, 52 до проектируемых ОКС можно сократить.

Вывод:

В связи с тем, что земельный участок с КН 23:43:0143021:950, площадью 1076 кв. м имеет неблагоприятные инженерно-геологические характеристики, исходя из схемы планировочной организации земельного участка, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства двухэтажного жилого дома с пристраиваемой террасой и одноэтажного хозяйственного строения, по адресу: город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, размещение планируемого двухэтажного жилого дома с пристраиваемой террасой и хозяйственного строения с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с

- сокращением отступа до 1,2 м от границы земельного участка с КН 23:43:0143021:949 по ул. Звенящая, 51,

- 1,8 м от границы земельного участка расположенного с северной стороны.

соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (участок расположен – в приаэродромной территории и в границах 3-ей, 4-ой, 5-ой, 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный» (до установления приаэродромной территории), в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал" частично в охранной зоне газопровода, частично в охранной зоне канализации.

Директор

Вед. спец.



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

09.03.2022 г.

№ 131

**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