

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ИП БРЮХИН РОМАН ВЛАДИМИРОВИЧ

350916. Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Выгонная, 11.
ИНН 071300178400, ОГРНИП 314231110400090, свидетельство о государственной
регистрации ИП от 14.04.2014г., государственный регистрационный номер
314231110400090, серия 23 № 009398081.

от 18.05.2020 № 02/04/2020-0
на № _____ от _____

**ОБОСНОВАНИЕ
ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

площадью 558 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0206061:1, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8.

Настоящее обоснование разработано проектной организацией ИП Брюхин Роман Владимирович для получения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 558 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0206061:1, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, с определением отступа от границы соседнего земельного участка: по ул. Тульская, 6 – **1,0 метр** для получения разрешения (уведомления) на строительство индивидуального жилого дома.

Заказчик: Ярыш В.Д.

1. Техничко-экономические показатели предполагаемого к строительству индивидуального жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

Площадь земельного участка	- 558,0 кв. м
Площадь застройки проектируемого ИЖД	- 113,0 кв. м
Площадь застройки существующего гаража (хозпостройка)	- 27,0 кв. м
Общая площадь застройки земельного участка	- 140,0 кв. м
Общая площадь проектируемого ИЖД	- 102,0 кв. м
Строительный объем проектируемого ИЖД	- 508,0 м ³
Процент застройки земельного участка	- 25,0 %
Количество этажей:	- 1 (один)
в том числе количество подземных этажей:	- 0
Высота от уровня земли до отметки конька кровли	- 6,0 метров

Согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (см. приложение), на земельном участке 558 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0206061:1, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8 планируется строительство одноэтажного индивидуального жилого дома с определением отступа от границы соседнего земельного участка: по ул. Тульская, 6 – 1,0 метр. Индивидуальный жилой дом запроектирован с количеством этажей: 1, в том числе количеством подземных этажей: 0, высотой от уровня земли до отметки конька кровли 6,0 метров. Проектируемый ИЖД будет отвечать III степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, планируется Заказчиком как многоквартирный индивидуальный жилой дом для проживания одной семьи.

На рассматриваемом земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8 на момент подготовки обоснования расположены: существующий гараж (хозпостройка) для личного пользования.

Сведения о разрешённом использовании земельного участка по Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (ПЗЗ), по генеральному плану м.о. г. Краснодар. Назначение предполагаемого к строительству объекта капитального строительства. Сведения о наличии санитарно-защитных, охранных зон, границ зон с особыми условиями использования территории. Благоустройство, озеленение.

Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6. (далее по тексту ПЗЗ), сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее по тексту ИСОГД) № 29/6142-1, от 06.06.2019 г., земельный участок площадью 558 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0206061:1, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: индивидуальное жилищное строительство, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж.2.

Планируемый объект капитального строительства запроектирован на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, с назначением: индивидуальный жилой дом. Проектируемый объект капитального строительства планируется на земельном участке с разрешенным видом использования земельного участка - индивидуальное жилищное строительство, данный вид разрешенного использования предусмотрен в условно разрешённых видах территориальной зоны Ж.2. (п. 1.3.2. ст. 32. ПЗЗ).

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана м.о. г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25, п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», сведений ИСОГД № 29/6142-1, от 06.06.2019 г. земельный участок площадью 558 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0206061:1 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8 расположен в зоне общественно-делового и коммерческого назначения.

Согласно сведений ИСОГД от 18.10.2019г. № 29/11951-1, департамента архитектуры и градостроительства администрации М.О. г. Краснодар земельный участок площадью 558 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0206061:1, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8 с проектируемым ИЖД полностью расположены: в радиусе действия 15 км, 30 км от контрольных точек

аэродрома «Краснодар-Центральный и аэропорта гражданской авиации, в III поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины и водозаборов.

Размещение земельного участка с проектируемым ИЖД по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, возможно:

- в радиусе действия 15 км, 30 км от контрольных точек аэродрома «Краснодар-Центральный и аэропорта гражданской авиации с соблюдением требований ст. ст. 46, 47 Воздушного Кодекса Российской Федерации, а также требований статьи 34 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6.

- в III поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины и водозаборов, с запретом размещения на земельном участке складов ГСМ, минеральных удобрений.

Земельный участок по ул. Тульская, 8 частично расположен в охранных зонах кабеля связи, газопровода, водопровода, канализации.

Транзитные коммуникации, проходящие через рассматриваемый земельный участок по ул. Тульская, 8 к жилым домам расположенным на соседних земельных участках – отсутствуют.

Проектируемый ИЖД по ул. Тульская, 8, не входит в охранные зоны кабеля связи, газопровода, водопровода, канализации.

Согласно пункту 8 статьи 2. Основные понятия, применяемые в Правилах землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6., жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании: п.п. «а», индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

Согласно пункту 3 ст. 48 Градостроительного Кодекса РФ, Архитектурно-строительное проектирование. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи, пункт 8, п.п. «а», статьи 2. Основные понятия, применяемые в Правилах землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, ПЗЗ). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

По смыслу п. 3 ст. 48 Градостроительного Кодекса РФ, застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к индивидуальному жилищному строительству, но при этом представления проектной документации для получения разрешения на строительство не требуется. Юридическое значение, подготовка проектной документации будет иметь только в том случае, если в результате несоответствия проектной документации требованиям технических регламентов, материалам инженерных изысканий, причинен вред жизни, здоровью физических лиц или имуществу физических или юридических лиц. В таком случае лицо, осуществлявшее подготовку проектной документации, обязано в полном объеме возместить причиненный вред (см. комментарий ст. 48Гр.К.Р.Ф. «Консультант плюс»).

Расчет автостоянок, парковочных мест, озеленения, элементов благоустройства, в том числе для жилых зон, регламентируются требованиями "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820), Местными нормативами градостроительного проектирования утвержденными приказом от 16.04.2015г., № 78 Департамента по архитектуре и

градостроительству Краснодарского края «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».

Проектируемый ИЖД планируется на земельном участке по ул. Тульская, 8 как многоквартирный ИЖД для проживания одной семьи, не является объектом общественного назначения, подготовка проектной документации, в том числе расчет автостоянок для хранения автотранспорта на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства не требуется, (п. 3 ст. 48 Гр. К. Р.Ф.). При этом согласно "СП 55.13330.2016 Дома жилые многоквартирные Правила проектирования актуализированная редакция СНиП 31-02-2001", раздел 1 СП, п. 3 "Термины, определения и сокращения", предусматривается в жилых многоквартирных домах размещение автостоянок(гаражи-стоянки) - помещение встроенное, пристроенное, встроенно-пристроенное, или отдельно стоящее, для хранения автомобилей, не оборудованное для их ремонта и/или технического обслуживания кроме ручных автомоек, смотровых ям или эстакад. Автостоянки могут располагаться в надземной или подземной части здания, в том числе на открытых площадках (террасах) и на эксплуатируемых кровлях. (Термины и определения автостоянок по СП 113.13330).

Вместе с тем, согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (см. приложение), на земельном участке по ул. Тульская, 8, Заказчиком предусмотрена парковка автотранспорта для личного пользования.

Предусматривается озеленение земельного участка, а также благоустройство прилегающей к земельному участку территории, проездов, пешеходных дорожек. Отмостку - дорожку вокруг дома принять шириной 1,0 м. Ворота и ограждения для подъезда при открывании не должны препятствовать пешеходному движению.

Озеленение земельного участка выполняется в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, санитарных норм, действующего законодательства, Правил благоустройства м.о. г. Краснодара, утвержденных Решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 г., № 52 п. 6., путем посадки газона по специальным технологиям подготовки и посадки травяного покрова, а также низкорослыми многолетними лиственными и хвойными растениями и кустарниками.

После выполнения внутридворового и наружного озеленения и благоустройства, прилегающей к участку территории, не препятствовать прокладке наружных инженерных коммуникаций.

Согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка (см. приложение), с указанием места размещения проектируемого ИЖД, его технико-экономические показатели с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступа от границы соседнего земельного участка: по ул. Тульская, 6 - **1,0 метр** - соответствуют требованиям, предъявляемым к индивидуальным жилым домам, согласно СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, свода правил обеспечивающего соблюдение требований технических регламентов Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

3. Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с описанием неблагоприятных характеристик земельного участка.

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206061:1 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, возможно в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного Кодекса РФ. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6.(с изменениями) (далее по тексту ПЗЗ), статьи 32. Градостроительные регламенты для различных территориальных зон, рассматриваемый земельный участок площадью 558 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0206061:1 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8 расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж.2.

Согласно п. 1.3.3. ст. 32 ПЗЗ Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

- 1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м, максимальная площадь - не подлежит установлению;
- 2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);
- 3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 3 метра;
минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 метр;
- 4) максимальное количество надземных этажей зданий - 24;
- 5) максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Таким образом, площадь, ширина, основные характеристики рассматриваемого земельного участка по ул. Тульская, 8, соответствуют минимальным размерам, предельным параметрам разрешенного строительства согласно по ПЗЗ.

Согласно представленного Заказчиком гидрогеологического заключения от 19.05.2020г. экспертной организацией ООО «ГИДРОГЕОКОНТРОЛЬ», установлено наличие неблагоприятных гидрогеологических характеристик земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206061:1 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8.

Неблагоприятные гидрогеологические характеристики земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206061:1 по ул. Тульская, 8, препятствуют строительству

проектируемого индивидуального жилого дома с соблюдением минимальных пожарных, санитарных отступов от существующих жилых домов и хозяйственных построек, в том числе, расположенных на соседних и близко расположенных к рассматриваемому земельным участкам по ул. Тульская, 6; пр. Киевский/ул. Тульская, 28/10, по пр. Киевский, 25.

В соответствии с п. 1 ст. 27 ПЗЗ. «При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках».

Согласно пункту 1 статьи 10, Главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при проживании и пребывании человека в здании или сооружении не возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.

Кроме того, для безопасной эксплуатации ИЖД требуется соблюдение минимальной площади, размеров помещений, обеспечение размещения необходимого набора мебели и инженерного оборудования, согласно п. 6.1. СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001.

Согласно СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, п. 6.1: «Площади помещений дома-квартиры должны определяться с учетом расстановки необходимого набора мебели и внутриквартирного оборудования и должны быть не менее: общей жилой комнаты - 12 м²; спальни - 8 м² (при размещении ее в мансарде - 7 м²); кухни - 6 м². Ширина помещений должна быть не менее: кухни и кухонной зоны в кухне-столовой - 1,7 м; передней - 1,4 м, внутриквартирных коридоров - 0,85 м; ванной - 1,5 м; туалета - 0,8 м. Глубина туалета должна быть не менее 1,2 м при открывании двери наружу и не менее 1,5 м - при открывании двери внутрь».

Неблагоприятные гидрогеологические характеристики земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206061:1, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, препятствуют строительству ИЖД с обязательным соблюдением минимальных пожарных, санитарных отступов от существующих жилых домов и хозяйственных построек в том числе, расположенных на соседних и близко расположенных к рассматриваемому, земельным участкам: по ул. Тульская, 6; пр. Киевский/ул. Тульская, 28/10, по пр. Киевский, 25, с соблюдением минимальной площади, размеров помещений, с обеспечением размещения необходимого набора мебели и инженерного оборудования, согласно п. 6.1. СП 55.13330.2016, без получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступа от границы соседнего земельного участка: по ул. Тульская, 6 – 1,0 метр.

Как установлено, без получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с определением отступа от границы соседнего земельного участка по ул. Тульская, 6 – 1,0 метр, неблагоприятные гидрогеологические характеристики земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206061:1 - препятствуют проектированию, строительству и безопасной эксплуатации ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями, с соблюдением требований по минимальной площади, размерам помещений, размещения необходимого набора мебели и инженерного оборудования, согласно п. 6.1. СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА

ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, с соблюдением обязательных минимальных пожарных, санитарных отступов проектируемого ИЖД от существующих жилых домов и хозяйственных построек, в том числе расположенных на соседних и близко расположенных земельных участках, с обязательным соблюдением требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с определением отступа от границы соседнего земельного участка: по ул. Тульская, 6 – 1,0 метр требуется для обеспечения проектирования, строительства и безопасной эксплуатации ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями, с соблюдением минимальной нормативной площади и размеров помещений, размещения в помещениях необходимого набора мебели и инженерного оборудования, согласно п. 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, свода правил обеспечивающего соблюдение требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", с соблюдением обязательных минимальных пожарных, санитарных отступов проектируемого ИЖД от существующих жилых домов и хозяйственных построек, в том числе расположенных на соседних и близко расположенных земельных участках.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступа от границы соседнего земельного участка: по ул. Тульская, 6 – 1,0 метр соответствует требованиям технических регламентов Федерального Закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, СНиПов, ограничений использования земельного участка.

Список используемой литературы:

1. СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, свода правил обязательного применения (утв. распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 1047-р).
2. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820), 24.06.2009г.
3. Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности".
4. Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
5. Градостроительный кодекс РФ.
6. "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288) ".
7. Правила 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.(с изменениями).
8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий".
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.2.2.1/2.1.1. «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. Санитарные правила и нормы».

Приложения:

1. Ситуационный план, технико-экономические показатели проектируемого ИЖД с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.
2. Схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.
3. Копия выписки проектной организации из реестра СРО, уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов.
4. Копия «ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКОГО» заключения ООО «ГИДРОГЕОКОНТРОЛЬ».

Выводы:

Неблагоприятные гидрогеологические характеристики земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206061:1 по ул. Тульская, 8, препятствуют строительству ИЖС с обязательным соблюдением минимальных пожарных, санитарных отступов от существующих жилых домов и хозяйственных построек, в том числе, расположенные на соседних и близко расположенных к рассматриваемому, земельных участках по ул. Тульская, 6; пр. Киевский/ул. Тульская, 28/10, по пр. Киевский, 25, с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206061:1, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, с определением отступа от границы соседнего земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206061:17 по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 6 – 1,0 метр, являются основанием для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, на основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Настоящим обоснованием отклонения от предельных параметров разрешенного строительства подтверждается возможность получения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка, площадью 558 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0206061:1, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8, с определением отступа от границы соседнего земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206061:17 по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 6 – **1,0 метр** для строительства индивидуального жилого дома, с соблюдением минимально допустимых пожарных, санитарных отступов от существующих жилых домов и хозяйственных построек, в том числе расположенных на соседних и близко расположенных земельных участках по ул. Тульская, 6; пр. Киевский/ул. Тульская, 28/10; пр. Киевский, 25, с соблюдением требований технических регламентов, Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

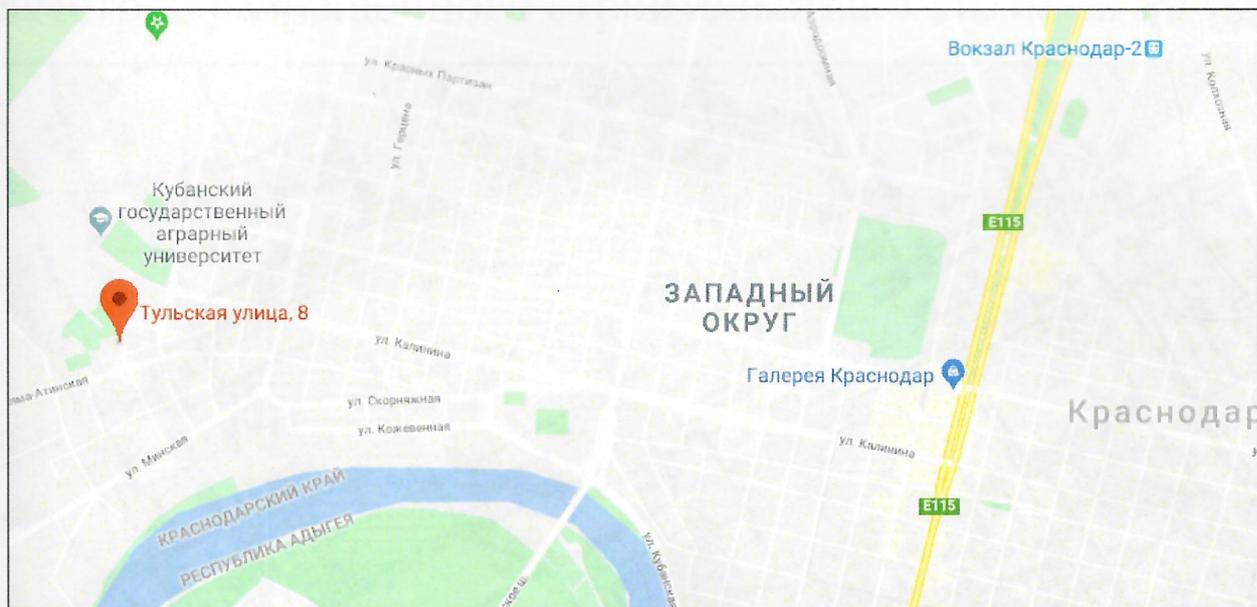
Руководитель _____



ИП Брюхин Р.В.



Ситуационный план



Технико-экономические показатели проектируемого ИЖД с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка

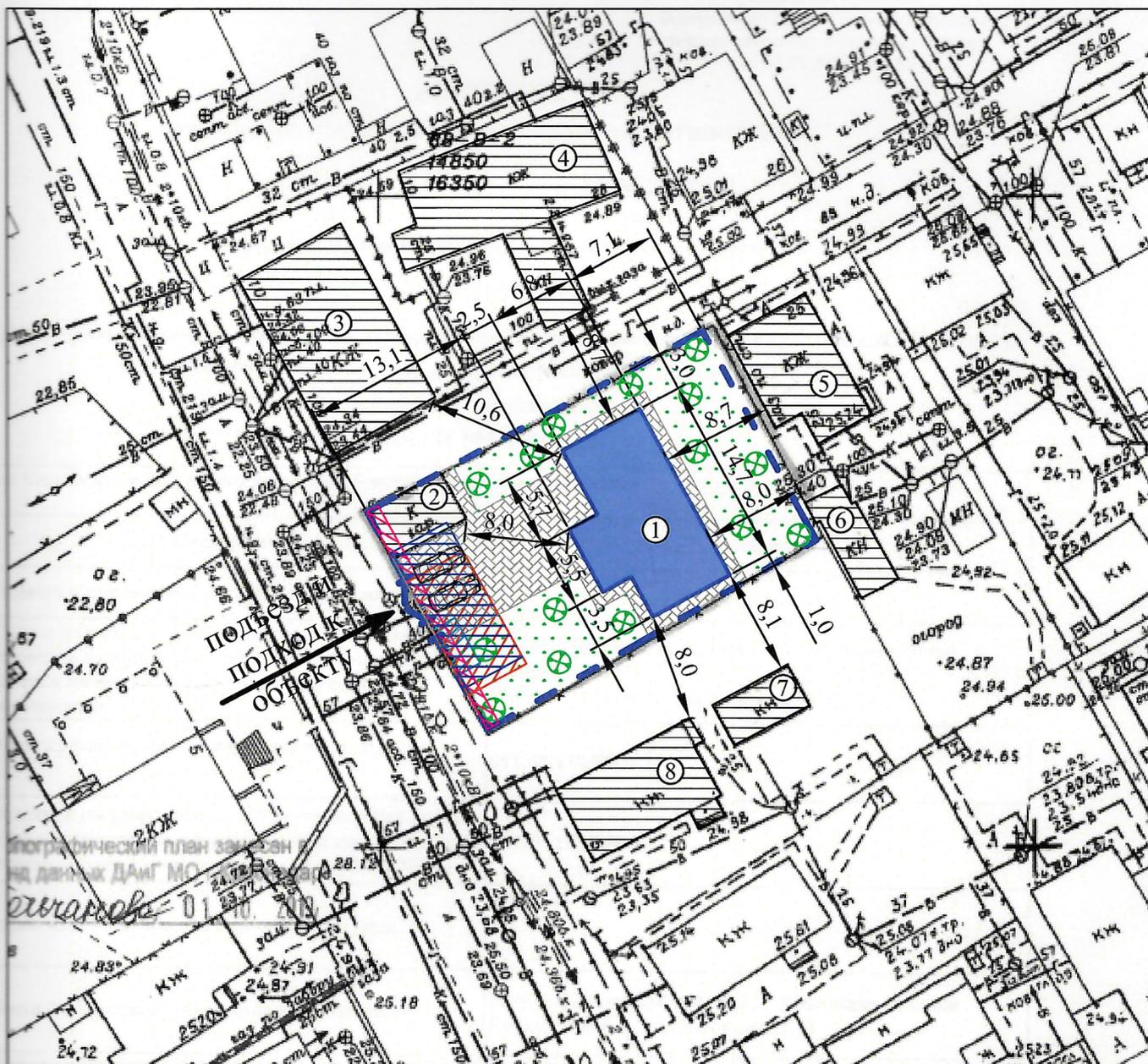
Номер по порядку	Показатель	Ед. изм	Количество
1	Площадь земельного участка	м ²	558,0
2	Площадь застройки проектируемого ИЖД	м ²	113,0
3	Площадь застройки существующего гаража	м ²	27,0
4	Общая площадь застройки ЗУ	м ²	140,0
5	Общая площадь проектируемого ИЖД	м ²	102,0
6	Строительный объем проектируемого ИЖД	м ³	508,0
7	Процент застройки земельного участка	%	25,0
8	Количество этажей в том числе подземных этажей		1 0
9	Высота от уровня земли до отметки конька кровли	м	6,0

Схема земельного участка по адресу:
Россия, Краснодарский край, г. Краснодар,
Западный внутригородской округ, ул. Тульская, 8.

Заказчик: Ярыш В.Д.

Строительство одноэтажного индивидуального жилого дома
выполняется в 1 этап.

Схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства. Ген. план М 1:500.



Номер по порядку	Наименование	Количество этажей
1	Проектируемый одноэтажный ИЖД по ул. Тульская, 8	1
2	Существующий гараж по по ул. Тульская, 8	1
3	Существующий ИЖД по пр. Киевский / ул. Тульская, 28/10	1
4	Существующий ИЖД по пр. Киевский / ул. Тульская, 28/10	1
5	Существующий ИЖД по пр. Киевский, 25	1
6	Существующая хозпостройка по пр. Киевский, 25	1
7	Существующая хозпостройка по ул. Тульская, 6	1
8	Существующий ИЖД по ул. Тульская, 6	1

	Граница земельного участка		Плиточное покрытие		Охранная зона кабеля связи		Машино-место для автомобиля среднего класса
	Подъезд и подход к объекту		Низкорослые кустарники		Охранная зона газопровода		Существующие дома и хозпостройки
	Проектируемый жилой дом		Травяной газон		Охранная зона водопровода		Охранная зона канализации

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Земельный участок с проектируемым ИЖД полностью расположен в радиусе действия 15км, 30км от контрольных точек аэродрома "Краснодар - Центральный" и аэропорта гражданской авиации, в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины и водозаборов. Проектируемый ИЖД не входит в охранную зону кабеля связи, газопровода, водопровода, канализации.

ВЫПИСКА
из реестра членов саморегулируемой организации

21.04.2020
(дата)

21-04-20-00144
(номер)

Ассоциация проектировщиков Южного округа

АПОО

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
344000 г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 603
<https://apufo.ru/> apuforu@yandex.ru

СРО-П-195-15092017

Идентификационный номер индивидуального предпринимателя Брюхин Роман Владимирович

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Индивидуальный предприниматель Брюхин Роман Владимирович ИП Брюхин Роман Владимирович
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	071300178400
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	314231110400090
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	
1.5. Место фактического осуществления деятельности	350916, Краснодарский край, г. Краснодар, станция Елизаветинская, ул. Выгонная, д. 11
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	144
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации	30.01.2018
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	№5/18 от 30.01.2018
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.01.2018
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации	
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
30.01.2018	Не имеет права	Не имеет права

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 членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:

а) первый	В	Не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Нет	Не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	Нет	Не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	Нет	Составляет триста миллионов рублей и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:

а) первый	Нет	Не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	Нет	Не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	Нет	Не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	Нет	Составляет триста миллионов рублей и более

4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	

Генеральный директор

О. Н. Котанчян

О. Н. Котанчян

