

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 14.09.2020 № 01/09/2020-0

на № —, от —

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

площадью 400 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0118026:2129, расположенного по
адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ,
ул. Путейская, 23/1.

Настоящее обоснование разработано проектной организацией ИП Брюхин Роман Владимирович, для получения разрешения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 400 кв. м, кадастровый номер 23:43:0118026:2129, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Путейская, 23/1, с определением отступов от границ земельных участков: по ул. Путейская, 23 – 1,0 метр, по ул. им. Куликовского М.А. 30 – 1,0 метр, по ул. Путейская, 25 – 1,0 метр, для строительства индивидуального жилого дома.

Заказчик: Зотов Д.А.

1. Техничко-экономические показатели проектируемого индивидуального жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства.

Площадь земельного участка	- 400,0 кв. м
Площадь застройки проектируемого ИЖД	- 72,8 кв. м
Общая площадь проектируемого ИЖД	- 66, кв. м
Строительный объем проектируемого ИЖД	- 330,0 м ³
Процент застройки земельного участка	- 19,0 %
Количество этажей:	- 1 (один)
в том числе количество подземных этажей:	- 0.
Высота от уровня земли до отметки перекрытия верхнего этажа	- 6,0 метров

Согласно схеме земельного участка (см. приложение) с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства реконструируемый индивидуальный жилой дом с планируемой одноэтажной пристройкой (далее ИЖД) на земельном участке площадью 400 кв. м, кадастровый номер 23:43:0118026:2129, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Путьская, 23/1, принят размерами в плане 9,1 м * 8,0 м, площадью застройки 72,8 кв. м, с определением отступов от границ земельных участков: по ул. Путьская, 23 – 1,0 метр, по ул. им. Куликовского М.А. 30 – 1,0 метр, по ул. Путьская, 25 – 1,0 метр, ИЖД планируется с количеством этажей: 1, в том числе количество подземных этажей: 0, с высотой от уровня земли до отметки верха конька кровли 6,0 метров. ИЖД будет отвечать III¹ степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0², планируется Заказчиком как многоквартирный индивидуальный жилой дом для проживания одной семьи.

На рассматриваемом земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Путьская, 23/1, объекты капитального строительства – отсутствуют.

Технико-экономические характеристики проектируемого жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от границ земельных участков: по ул. Путьская, 23 – 1,0 метр, по ул. им. Куликовского М.А. 30 – 1,0 метр, по ул. Путьская, 25 – 1,0 метр, разработаны настоящим обоснованием по заданию Заказчика, с 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».

Сведения о разрешённом использовании земельного участка по 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 сведений о зонировании м.о. г. Краснодара 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), земельный участок площадью 400 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0118026:2129, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Путьская, 23/1, расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара Ж.1.1.

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, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0118026:2129, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Путьская, расположен в жилой зоне.

Проектируемый объект капитального строительства планируется с назначением индивидуальный жилой дом, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Путьская, 23/1, с разрешенным

¹Здания с несущими и ограждающими конструкциями из естественных или искусственных каменных материалов, бетона или железобетона с применением листовых и плитных негорючих материалов.

²Здания и сооружения класса С0 являются лучшими с противопожарной точки зрения. Все конструкции здесь выполнены из негорючих материалов, которые в условиях пожара не горят, не повреждаются, не дают теплового эффекта, не образуют токсичных дымовыделений (ФЗ №123).

видом использования: для индивидуального жилищного строительства, соответствуют основному виду разрешенного использования территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара Ж.1.1, согласно статье 32. Градостроительные регламенты для различных территориальных зон.

Согласно сведениям ИСОГД от 30.06.2020 г., земельный участок площадью 400 кв. м, кадастровый номер 23:43:0118026:2129, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Путьская, 23/1, с проектируемым ИЖД, полностью расположены:

на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»; ✓
в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов. ✓

Земельный участок частично расположен в охранной зоне газопровода, ЛЭП. ✓
По рассматриваемому земельному участку проходит транзитный газопровод.

Размещение проектируемого ИЖД на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0118026:2129, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Путьская, 23/1 на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный» до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов возможно при условии согласования этих объектов:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, – для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, – для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), – для аэродрома гражданской авиации».

Размещение проектируемого ИЖД в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозаборов, зоне ограничений от химического загрязнения возможно, с запретом: размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков. Выполнять строительные-монтажные работы с нарушением почвенного покрова с обязательным согласованием до начала производства с Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю.

Проектируемый ИЖД не выходит в охранную зону газопровода, ЛЭП.

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. № 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.

Проектируемый ИЖД по ул. Путейская, 23/1, планируется как многоквартирный индивидуальный жилой дом 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. 48 Гр.К. РФ. «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 м. о. г. Краснодар, утвержденных Решением городской Думы Краснодара XXXII ЗАСЕДАНИЕ ДУМЫ 5 СОЗЫВА от 19 июля 2012 г., N 32 п.13 об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования М.О. г. КРАСНОДАР.

Строительство ИЖД планируется на земельном участке в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара Ж.1.1, предполагается Заказчиком, как многоквартирный ИЖД для проживания одной семьи, не является объектом общественного назначения, подготовка проектной документации, в том числе расчет автостоянок для хранения личного 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.

Кроме того, согласно схеме земельного участка (см. приложение), с размещением проектируемого ИЖД, Заказчиком на земельном участке по ул. Путейская, 23/1 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.б., путем посадки газона по специальным технологиям подготовки и посадки травяного покрова, а также низкорослыми многолетними лиственными и хвойными растениями и кустарниками.

После выполнения внутриворотового 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 по ул. Путейская, 23/1 с планируемыми технико-экономическими показателями, процент застройки, высота, этажность, отступ от фасадной границы земельного участка (с учётом запрета строительства в границах красных линий), процент застройки земельного участка, соответствуют регламенту территориальной зоны застройки Ж.1.1.

Вместе с тем, поскольку площадь 400 кв. м, земельного участка по ул. Путейская, 23/1 меньше минимальной (мин. норма 600 кв. м), является не благоприятной для строительства ИЖД по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Путейская, 23/1, требуется отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка с определением отступов от границ земельных участков: по ул. Путейская, 23 – 1,0 метр, по ул. им. Куликовского М.А. 30 – 1,0 метр, по ул. Путейская, 25 – 1,0 метр, с соблюдением требований технических регламентов, Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", СНиПов, требований ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора, в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода, ЛЭП), для строительства индивидуального жилого дома.

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

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 требованиям Правил 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.б.(с изменениями) (далее по тексту ПЗЗ), статьи 32. Градостроительные регламенты для различных территориальных зон, раздел 1. Жилые зоны, подраздел 1.1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара (Ж.1.1), п. 1.1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

п.1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/50000 кв. м (за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства – 600/1000 кв. м, а в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков, минимальные/максимальные размеры которых определены федеральными законами, – в размерах, указанных федеральными законами);

п.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);

п.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.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 400 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0118026:2129, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Путейская, 23/1, возможно на основании п. 1 ст. 40 Гр. К РФ, поскольку площадь рассматриваемого земельного участка 400 кв. м - меньше минимальной (по ПЗЗ 600 кв. м), является неблагоприятными для застройки.

Как определено, площадь земельного участка 400 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0118026:2129, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Путейская, 23/1, (п. 1.1.3. ст. 32 ПЗЗ) меньше минимальной (мин. площ. по ПЗЗ 600 кв. м), является неблагоприятной для застройки, так как без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от границ земельных участков: по ул. Путейская, 23 – 1,0 метр, по ул. им. Куликовского М.А. 30 – 1,0 метр, по ул. Путейская, 25 – 1,0 метр, строительство ИЖД с 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» не представляется возможным.

Соблюдение требований технических регламентов при строительстве объектов капитального строительства обеспечивается, в том числе соблюдением требований п. 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, обеспечение ИЖД с минимальной нормативной площадью и размерами помещений, расстановки необходимого набора мебели и инженерного оборудования.

Обоснованием определено, что для строительства ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями, с соблюдением требований по минимальной нормативной площади и размеров помещений, расстановки 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 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", из-за неблагоприятных характеристик земельного участка, а именно, площади 400 кв. м – меньше минимальной, требуется отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от границ земельных участков: по ул. Путейская, 23 – 1,0 метр, по ул. им. Куликовского М.А. 30 – 1,0 метр, по ул. Путейская, 25 – 1,0 метр.

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, согласно схеме земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка (см. приложение), с определением отступов от границ земельных участков: по ул. Путейская, 23 – 1,0 метр, по ул. им. Куликовского М.А. 30 – 1,0 метр, по ул. Путейская, 25 – 1,0 метр требуется для строительства ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями с соблюдением требований минимальной нормативной площади и размеров помещений, расстановки 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 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".

Настоящим обоснованием отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка определено, что площадь 400 кв. м, кадастровый номер 23:43:0118026:2129, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Путейская, 23/1 - является неблагоприятной для строительства ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями.

Выявленные неблагоприятные характеристики земельного участка 400 кв. м, кадастровый номер 23:43:0118026:2129, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Путейская, 23/1 препятствуют строительству ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями, без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от границ земельных участков: по ул. Путейская, 23 – 1,0 метр, по ул. им. Куликовского М.А. 30 – 1,0 метр, по ул. Путейская, 25 – 1,0 метр, с соблюдением требований по минимальной площади, размерам помещений, расстановки необходимого набора мебели, инженерного оборудования, согласно требований 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".

Схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадь 400 кв. м, кадастровый номер 23:43:0118026:2129, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Путейская, 23/1, с определением отступов от границ земельных участков: по ул. Путейская, 23 – 1,0 метр, по ул. им. Куликовского М.А. 30 – 1,0 метр, по ул. Путейская, 25 – 1,0 метр, соответствует требованиям 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».

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 (с изменениями), "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий Санитарные правила и нормы".
9. СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

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.

Выводы:

Площадь земельного участка 400 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0118026:2129, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Путейская, 23/1 меньше минимальной - является неблагоприятной для застройки, так как без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от границ земельных участков: по ул. Путейская, 23 – 1,0 метр, по ул. им. Куликовского М.А. 30 – 1,0 метр, по ул. Путейская, 25 – 1,0 метр, строительство ИЖД, с планируемыми технико-экономическими показателями, с 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» не представляется возможным, является основанием согласно ч. 1 ст. 40 Градостроительного Кодекса РФ для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

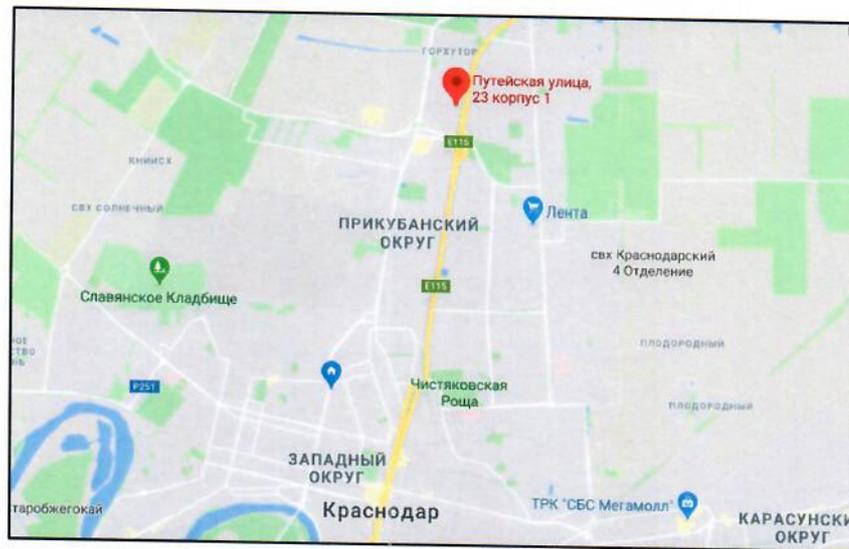
Настоящим обоснованием отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка подтверждается возможность получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 400 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0118026:2129, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Путейская, с определением отступов от границ земельных участков: по ул. Путейская, 23 – 1,0 метр, по ул. им. Куликовского М.А. 30 – 1,0 метр, по ул. Путейская, 25 – 1,0 метр, 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», СНИПов, ограничений использования земельного участка (на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин, водозабора, в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода, ЛЭП), для строительства индивидуального жилого дома.

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	400,0
2	Площадь застройки проектируемого ИЖД	м ²	72,8
3	Общая площадь проектируемого ИЖД	м ²	66,0
4	Строительный объем проектируемого ИЖД	м ³	330,0
5	Процент застройки земельного участка	%	19,0
6	Количество этажей в том числе подземных этажей		1 0
7	Высота от уровня земли до отметки конька кровли	м	6,0

Схема земельного участка по адресу:
Россия, Краснодарский край, г. Краснодар,
Прикубанский внутригородской округ, ул. Путьевская 23/1.

Заказчик: Зотов Д.А.

Строительство индивидуального жилого дома
выполняется в 1 этап.

ВЫПИСКА
из реестра членов саморегулируемой организации

07.09.2020

(дата)

07-09-20-00144

(номер)

Ассоциация проектировщиков Южного округа

АПЮО

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
344000 г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 145, офис 603

<https://apufu.ru/> apuforu@yandex.ru

СРО-П-195-15092017

выдана Индивидуальный предприниматель 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 указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:

а) первый	V	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

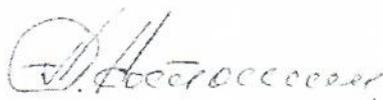
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным 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





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

РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА

ул. Новый Арбат, дом 21, Москва, 119019,
тел. (495) 984-21-34, факс (495) 984-21-33,
www.nopriz.ru, e-mail: info@nopriz.ru
ОКПО 42860946, ОГРН 1157700004142
ИНН / КПП 7704311291 / 770401001

Исх: 2-НРС/31296-2017 от 14.12.2017

Брюхину Р.В.
350916, Краснодарский край,
Краснодар г, Елизаветинская ст-ца,
Выгонная ул, дом № 11



УВЕДОМЛЕНИЕ
о включении сведений
в Национальный реестр специалистов
в области инженерных изысканий
и архитектурно-строительного проектирования

Настоящим уведомляем о том, что сведения о специалисте: Брюхин Роман Владимирович, адрес места жительства (регистрации): 350916, Краснодарский край, Краснодар г, Елизаветинская ст-ца, Выгонная ул, дом № 11 – включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Сведения размещены на официальном сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков в сети «Интернет»: <https://www.nopriz.ru>, в разделе «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

Записи присвоен идентификационный номер – П-061649.



С.А. Кононыхин

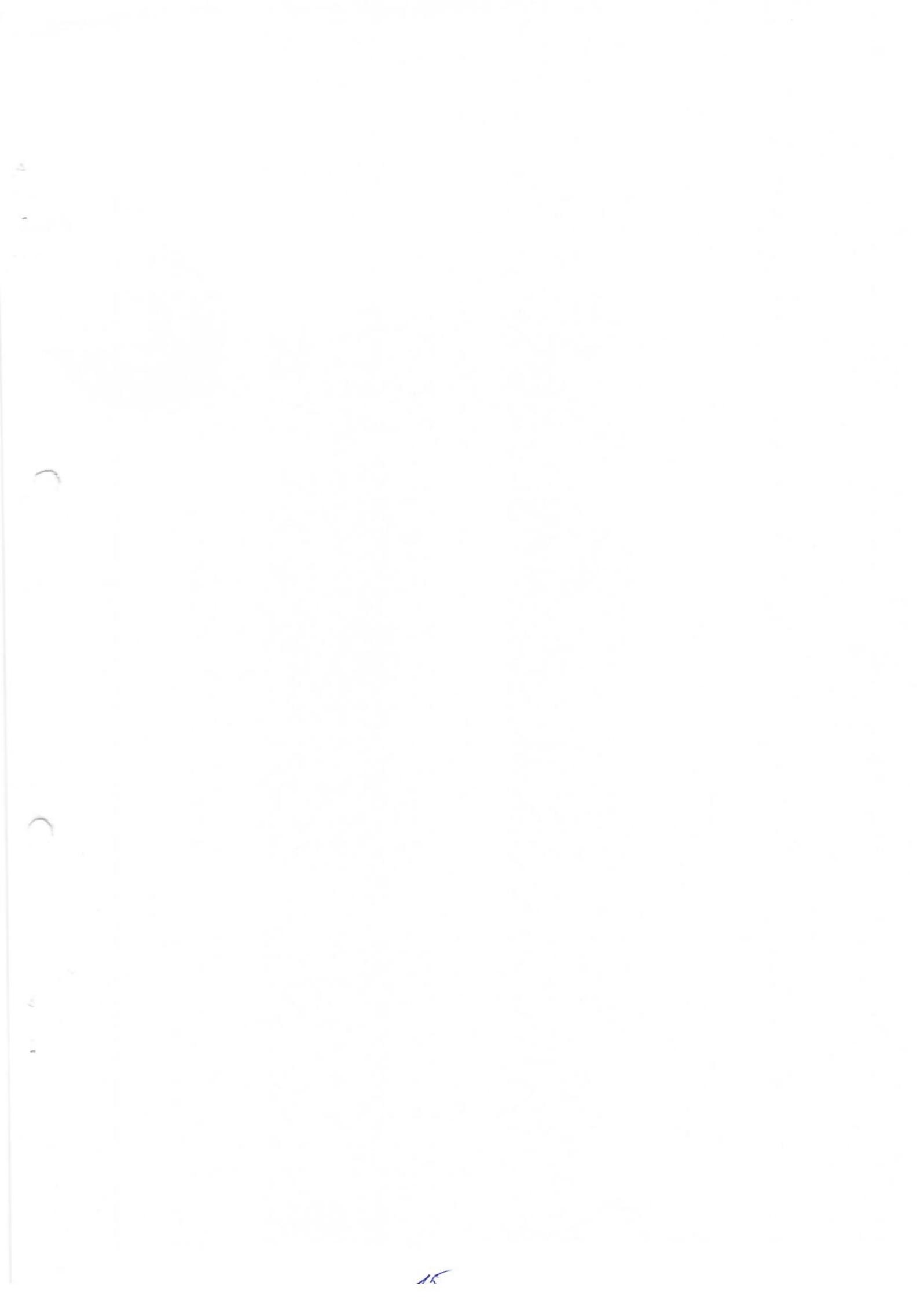
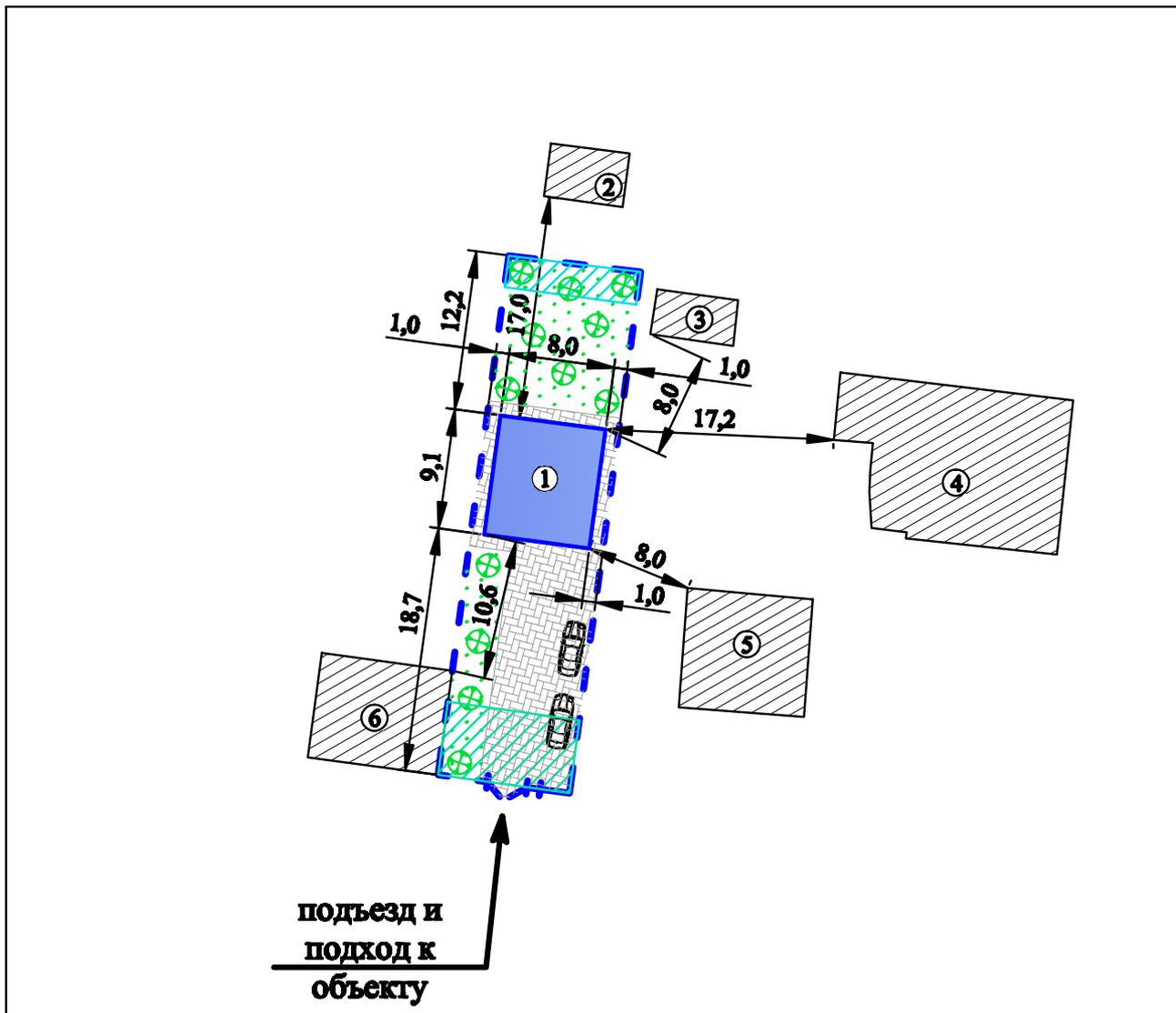


Схема земельного участка с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства. Ген. план М 1:500.



Номер по порядку	Наименование	Количество этажей
1	Проектируемый ИЖД по ул. Путейская, 23/1	1
2	Существующая хозяйстройлка по ул. Званая, 12	1
3	Существующий гараж по ул. им. Куликовского М.А., 30	1
4	Существующий ИЖД по ул. им. Куликовского М.А., 30	2
5	Существующий ИЖД по ул. Путейская, 25	1
6	Существующий гараж по ул. Путейская, 23	1

Условные обозначения

	Граница земельного участка		Плиточное покрытие		Машинно-место для автомобиля среднего класса		Охранная зона ЛЭП
	Проектируемый жилой дом		Низкорослые кустарники		Подъезд и подход к объекту		
	Охранная зона газопровода		Травяной газон		Существующие жилые дома		

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Земельный участок с проектируемым ИЖД полностью расположен : на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар - Центральный"; в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважины , водозабора. Проектируемый ИЖД не входит в охранную зону газопровода , ЛЭП.