

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

22.05.2023 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничениям использования земельного участка (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), III пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины №34-К общества с ограниченной ответственностью "Варрос" (расположенной по адресу: г. Краснодар, пос.Березовый, ул.им.Профессора Рудакова, д.65). Реестровый номер 23:43-6.1860, зона санитарной охраны третьего пояса водозаборных скважин водозабора «Витаминкомбинат», эксплуатируемых ООО «КРАСНОДАР ВОДОКАНАЛ», муниципальное образование город Краснодар. Реестровый номер 23:43-6.5977, частично охранный зона сетей канализации напорной.

Объекта капитального строительства на земельном участке площадью 322,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0108020:19798, расположенного по адресу: г. Краснодар, п. Березовый ул. Ейское шоссе.

Настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ выдано:

Гр-нке Аббясовой Наталье Николаевне

И подтверждает, что строительство объекта капитального строительства (реконструкции) – двухэтажного нежилого здания – для осуществления религиозных обрядов на земельном участке, принадлежащем заявителю на праве собственности с кадастровым номером:

23:43:0108020:19798

площадью:

322 кв. м.

по адресу:

РФ, Краснодарский край, город Краснодар, п.Березовы, ул.Ейское шоссе

с разрешённым видом использования: **осуществление религиозных обрядов**

категория земель: **земли населенных пунктов**

Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар утвержденные решением городской Думы города Краснодара от 30.01. 2007 г. N 19 п.6., 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:

Военный аэродром Краснодар (Центральный).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0108020:19798 расположен в границах приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Проектируемое двухэтажное нежилое здание – для осуществления религиозных обрядов не угрожает безопасности полётов воздушных судов, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и навигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

В границах рассматриваемого земельного участка согласно топографической съемке определено наличие охранной зоны сетей канализации напорной. Перед началом строительства предусмотреть перенос (переустройство) сетей канализации напорной.

III пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины №34-К общества с ограниченной ответственностью "Варрос" (расположенной по адресу: г. Краснодар, пос.Березовый, ул.им.Профессора Рудакова, д.65). Реестровый номер 23:43-6.1860.

Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборных скважин водозабора «Витаминкомбинат», эксплуатируемых ООО «КРАСНОДАР ВОДОКАНАЛ», муниципальное образование город Краснодар. Реестровый номер 23:43-6.5977.

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 материалам инженерных-геологических изысканий (шифр № 597-2022-ИГИ) земельный участок имеет свойства специфических (элювиальных, просадочных) грунтов, высокий уровень грунтовых вод, подтопление территории), при этом возможность образования подземных вод типа «верховодка» усугубляет влияние просадочных грунтов при замачивании и требует предусматривать мероприятия, исключающие или снижающие до допустимых пределов просадки оснований и уменьшающие их влияние на эксплуатационную пригодность сооружений.

Строительство на земельном участке объекта капитального строительства двухэтажного нежилого здания – для осуществления религиозных обрядов, возможно только при возведении бетонной фундаментной плиты по всей площади земельного участка, в виду того, что, грунты, согласно материалам инженерных-геологических изысканий (шифр № 597-2022-ИГИ) имеют просадочные свойства.

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

По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый объект капитального строительства двухэтажное нежилое здание – для осуществления религиозных обрядов принят: II 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.) (далее - СП 4.13130.2013) Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости – 6 м.

Проектируемый объект капитального строительства двухэтажное нежилое здание – для осуществления религиозных обрядов не нарушает отступы, установленные ПЗЗ и СП 4.13130.2013, т.к. соседние строения вблизи рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

Проектируемый объект капитального строительства двухэтажное нежилое здание – для осуществления религиозных обрядов не ограничивает

доступ пожарных машин. Требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Целиноградской и далее по улице Душистой, пер. Душистому.

Таким образом, при строительстве двухэтажного нежилого здания – для осуществления религиозных обрядов 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» – 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 жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

Согласно схеме земельного участка на топографической основе, проектируемый объект капитального строительства двухэтажное нежилое здание – для осуществления религиозных обрядов 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 строительстве двухэтажного нежилого здания – для осуществления религиозных обрядов 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 Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» – **Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 метров) (Ж-4).**

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

максимальные размеры земельных участков – 5000 кв. м.

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до верхней отметки купола)) – 40 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %.

В связи с неблагоприятными инженерно-геологическими характеристиками строительство индивидуального двухэтажного нежилого здания – для осуществления религиозных обрядов, возможно с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, сокращение отступа до

от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны
– 1.0 м;

от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны
– 1.0 м;

от границы рассматриваемого земельного участка с восточной сторон
– 1.0 м;

от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны
– 1.0 м;

- увеличение максимального процента застройки в границах земельного участка до 73,9%;

- уменьшение минимального процента озеленения границах земельного участка до 0%.

В отношении рассматриваемой территории постановлением администрации муниципального образования город Краснодар утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченный улицами Декоративной, 4-й Целиноградской, переулком Душистым в поселке Березовом в Березовском сельском округе муниципального образования город Краснодар от 19.07.2022 № 3240 (далее - документация по планировке территории).

Расположение объекта капитального строительства двухэтажного нежилого здания – для осуществления религиозных обрядов и озеленение территории определено с учетом планировочных решений, предусмотренных вышеуказанной документацией по планировке территории и обеспечивается за счет проектируемых озелененных территорий общего пользования.

Также документацией по планировке территории предусмотрены автостоянки для объекта капитального строительства двухэтажного нежилого здания – для осуществления религиозных обрядов в количестве 10 м/мест (парковочных мест), которые находятся за границами земельного участка с КН 23:43:0108020:19798.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п.Березовый, ул. Ейское Шоссе.

- при положительном заключении о результатах общественных обсуждений 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 п.Березовый ул. Ейское Шоссе до двухэтажного нежилого здания – для осуществления религиозных обрядов 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 до двухэтажного нежилого здания – для осуществления религиозных обрядов, по адресу: город Краснодар, п.Березовый ул. Ейское Шоссе размещение проектируемого двухэтажного нежилого здания – для осуществления религиозных обрядов с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства с сокращением отступа до:

- от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны – 1.0 м;

- от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 1.0 м;

- от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны – 1.0 м;

- от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны – 1.0 м;

- увеличение максимального процента застройки в границах земельного участка до 73,9%;

- уменьшение минимального процента озеленения границах земельного участка до 0%.

соответствует требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, и ограничений использования земельного участка (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), III пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины №34-К общества с

ограниченной ответственностью "Варрос" (расположенной по адресу: г. Краснодар, пос.Березовый, ул.им.Профессора Рудакова, д.65). Реестровый номер 23:43-6.1860, зона санитарной охраны третьего пояса водозаборных скважин водозабора «Витаминкомбинат», эксплуатируемых ООО «КРАСНОДАР ВОДОКАНАЛ», муниципальное образование город Краснодар. Реестровый номер 23:43-6.5977, частично охранная зона сетей канализации напорной.

Директор

Главный специалист.

Обоснование выполнил



Д.С. Зайцев

К.С. Зайцева

Н.Н.Аббясева

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»

2310200324-20230522-1054

(регистрационный номер выписки)

22.05.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1172375034842

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2310200324
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	МБУ «ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350000, Россия, Краснодарский край, Краснодар, Красная, 89/3
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» (СРО-П-039-30102009)
	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-039-002310200324-0195
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	03.03.2010
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 03.03.2010	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень 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)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	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	
4.2	Уровень 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 взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский