

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО
ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (приаэродромная территория аэродрома
«Краснодар-Центральный»; охранная зона аэропорта и аэродрома
гражданской авиации до установления приаэродромной территории;
охранная зона сетей газоснабжения)**

Краснодарский край, город Краснодар, Западный
внутригородской округ, проезд 2-й Гаражный, 22/1
кад. № 23:43:0205015:26

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (приаэродромная территория аэродрома «Краснодар-Центральный»; охранный зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории; охранный зона сетей газоснабжения)

Согласно схемы земельного участка с обозначением места размещения реконструируемого объекта капитального строительства, предоставленной правообладателем земельного участка, этажность, процент застройки соответствует регламенту зоны застройки Ж.2.

1. По соблюдению противопожарных норм.

Реконструируемый объект капитального строительства (далее по тексту - ОКС) на земельном участке по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд 2-й Гаражный, 22/1 кад. № 23:43:0205015:26 принят максимальными размерами в плане 7,0x18,5 метров, степени огнестойкости II и класса конструктивной пожарной опасности С0.

В соответствии с п. 4. СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» Противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 должны составлять - 6 метров.

Согласно предоставленной заказчиком обоснованию необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства планируется оборудование реконструируемого объекта капитального строительства автоматическими установками пожаротушения и устройство кранов для внутриквартирного пожаротушения. Стена реконструируемого объекта капитального строительства, обращенная к соседнему объекту защиты планируются противопожарной 1-го типа. Проектируемое здание не ограничивает доступ пожарных машин, обеспечиваются требуемые проезды и подъезды для пожарной техники.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» (далее по тексту - СП 4.13130.2013), п. 4.11 «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». п. 5.3.3. «Противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий автоматическими установками пожаротушения и устройстве кранов для внутриквартирного пожаротушения.».

На основании вышеуказанного:

- Реконструируемое здание не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны пр. 2-го Гаражного;
- Правообладателем рассматриваемого земельного участка были предусмотрены противопожарные мероприятия в соответствии с СП 4.13130.2013.
- Расстояние до соседних объектов защиты отвечает требованиям СП 4.13130.2013

Таким образом, при возведении ОКС с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части противопожарных норм будут соблюдены.

2. По соблюдению санитарных норм.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее по тексту' - СП 4.13330.2011) «.....расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно».

Реконструируемый ОКС принят размерами в плане 7,0x18,5 метров, согласно графической части - лист схемы размещения планируемого ОКС (приложение к обоснованию уменьшения предельных параметров земельного участка), располагается таким образом, что обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно, инсоляция обеспечивает ежедневного непрерывного 3 часового облучения прямыми солнечными лучами помещений и территорий находящихся на соседних земельных участках, что отвечает требованиям СанПиН 2605-82 – «Санитарные нормы и правила обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки».

Таким образом, при возведении ОКС с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части санитарных норм будут соблюдены.

3. По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6, (ст. 32. Е. 1.1.. 1.1.4., 7) нормативное расстояние от проектируемого ОКС до границ соседних земельных участков составляет 3,0 м. но т.к. характеристики земельного участка, препятствуют его использованию без отклонения от предельных параметров, то при этом расстояние от ОКС до границ соседнего земельного участка может быть уменьшено в соответствии со ст. 10 «Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА

от 30 января 2007 г. N 19 п.6, при получении Застройщиком разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Этажность реконструируемого ОКС, соответствует требованиям Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд 2-й Гаражный, 22/1, 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 соседних земельных участков до проектируемого объекта капитального строительства можно сократить.

Земельный участок полностью расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный», в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный». В соответствии с п.3 ст.4 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" до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов 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 полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов. Граница приаэродромной территории не установлена в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, в связи с чем перечень ограничений использования земельных участков и(или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности не определен.

Размещение реконструируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд 2-й Гаражный, 22/1 определено с учетом приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», охранной зоны аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, охранной зоны сетей газоснабжения.

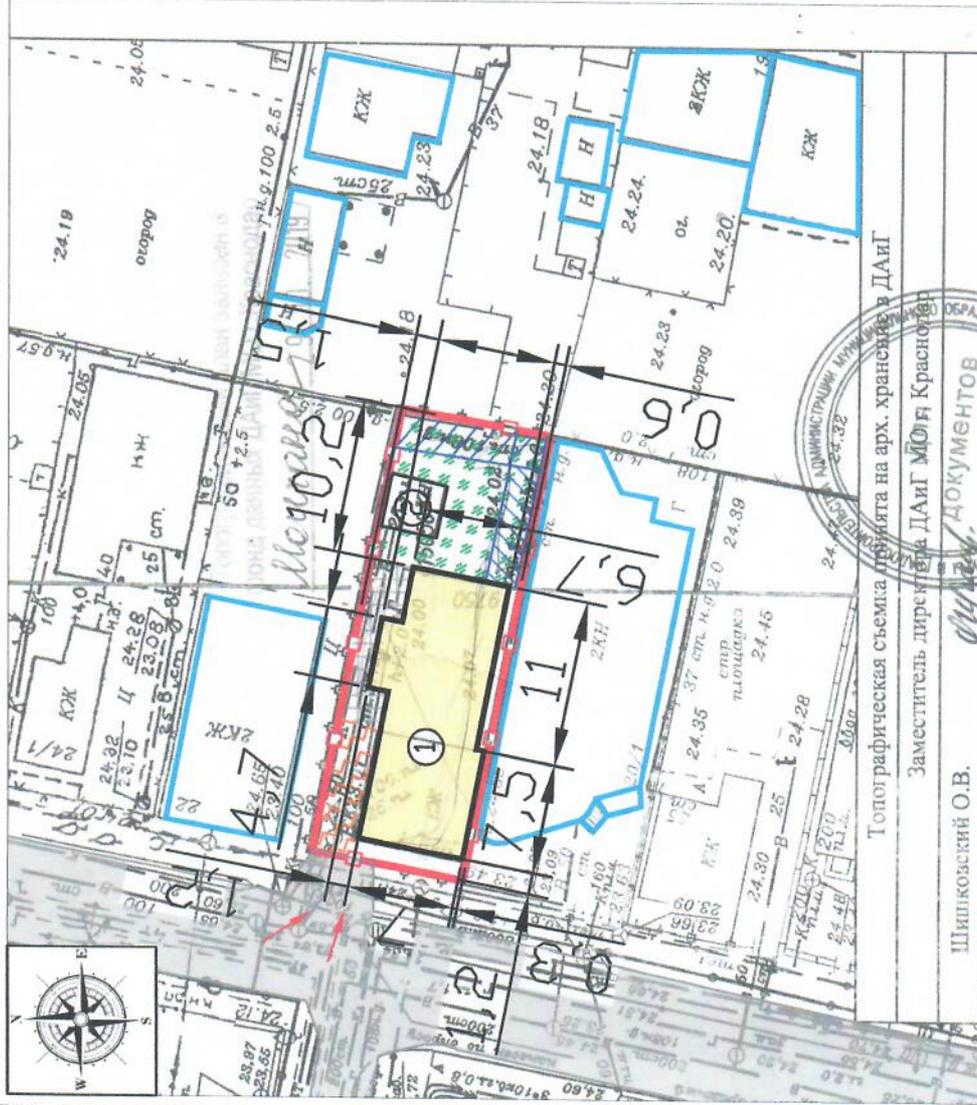
Вывод: Учитывая изложенное, исходя из исследования схемы земельного участка с обозначением места размещения реконструируемого объекта капитального строительства, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд 2-й Гаражный, 22/1 кад. № 23:43:0205015:26, отступ от реконструируемого ОКС до границы отделяющей земельный участок от земельного участка расположенного по адресу: проезд 2-й Гаражный, 20/1 – 0,3 метра; до границы отделяющей земельный участок от земельного участка расположенного по адресу: проезд 2-й Гаражный, 22 – 1,5 метра; до границы отделяющей земельный участок от земель общего пользования (пр. 2-й Гаражный) – 1,3 метра - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПам, ограничениям использования земельного участка (приаэродромная территория аэродрома «Краснодар-Центральный», охранный зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории; охранный зона сетей газоснабжения).

Руководитель: _____



18.10.2020

Генплан земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

	Границы земельного участка
	Границы реконструируемого жилого дома
	Плиточное покрытие
	Территория озеленения с элементами благоустройства
	ОКС расположенные на соседних земельных участках
	Площадка для парковки личного транспорта
	Проезды
	Подъезды и подходы к реконструируемому ОКС
	Охранные зоны газопровода

Экспликация:

1	Реконструируемая индивидуальная жилой дом
2	Существующий объект вспомогательного назначения

Технико-экономические показатели:

1	Площадь земельного участка	306м ²
2	Площадь застройки реконструируемого жилого дома	131,8м ²
3	Площадь застройки земельного участка	145,1м ²
4	Общая площадь реконструируемого жилого дома	219м ²
5	Строительный объем реконструируемого жилого дома	760м ³
6	Процент застройки земельного участка	47,4%
7	Этажность реконструируемого жилого дома	2

Зоны с особыми условиями использования территории

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».

Земельный участок полностью расположен в охранный зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории.

Земельный участок частично расположен в охранный зоне сетей газоснабжения.

Планируемый ОКС в охранные зоны инженерных сетей не попадает.

Схема земельного участка с обозначением места размещения планируемого двухэтажного индивидуального жилого дома расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд 2-й Гаражный, 22/1

Кадастровый номер 23:43:0205015:26	Стадия	Лист	Лист
	II	5	6
Масштаб 1:500		г. Краснодар	



**СОЮЗ
"КОМПЛЕКСНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"**

ТЕЛЕФОН.: 8 (861) 992-09-03, 8 (861) 992-09-02 | САЙТ: www.kop-sro.ru | E-MAIL: info@sro-47.ru

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

14.10.2020 г. 1238
(дата) (номер)

Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку
проектной документации
(вид саморегулируемой организации)

350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6,
<http://www.kop-sro.ru>, info@sro-47.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального
сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-133-01022010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана

Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий-К»

(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 или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий-К», ООО «Зодчий-К»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308256175
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1182375038075
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350020, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Дзержинского, д.33, офис 1
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-----
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	2616
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.04.2019
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.04.2019, решение совета директоров № 507
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.04.2019
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 выполнять инженерные изыскания,	

осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

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
30.04.2019	-----	-----
указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права

3.2. 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, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	V	до 25 млн. руб.
б) второй	-----	-----
в) третий	-----	-----
г) четвертый	-----	-----
д) пятый <*>	-----	-----
е) простой <*>	-----	-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

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 (нужное выделить):

а) первый	-----
б) второй	-----
в) третий	-----
г) четвертый	-----
д) пятый <*>	-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-----
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ <*>	-----
<*> указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Директор
(должность уполномоченного
лица)



(подпись)

М.П.

Ю.Ю. Бунина
(инициалы, фамилия)