

**ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПРОЕКТ"
ООО АСК "ПРОЕКТ"**

350915, Краснодарский край, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, СТ-ЦА ЕЛИЗАВЕТИНСКАЯ,
СНТ КАВКАЗ, УЛ ЯГОДНАЯ, Д. 21 ИНН 2311343893; КПП: 231101001; ОГРН
1232300001911, дата регистрации: 18.01.2023г.

От 01.04.2024г. № 01/04/2024-0.

ОЗНАКОМЛЕН, СОГЛАСОВАНО:

на № —, от —

Заказчик:

Степанюк А.А.

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

площадью 999 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по
адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ,
ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1.

Настоящее обоснование разработано проектной организацией ООО АСК "ПРОЕКТ" для получения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 999 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, для строительства ИЖД.

Заказчик: Степанюк А.А.

1. Техничко-экономические показатели предполагаемого к строительству объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

Площадь земельного участка	- 999,0 кв. м
Площадь застройки ИЖД	- 165,3 кв. м
Площадь застройки существующего ИЖД	- 35,5 кв. м
Общая площадь застройки земельного участка	- 200,8 кв. м
Общая площадь планируемого ИЖД	- 423,6 кв. м
Объем планируемого ИЖД	- 1815,5 м ³
Процент застройки земельного участка	- 20,1 %
Количество этажей	- 3 (три)
в том числе количество подземных этажей:	- 1
Высота от уровня земли до отметки конька кровли	- 8,5м
Площадь озеленения	- 512,5 кв. м
Процент озеленения	- 51,3 %

Согласно Схеме земельного участка на топографической съемке М 1: 500 (см. Приложение), на земельном участке площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, планируется строительство индивидуального жилого дома (инв. №1).

На рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, на момент подготовки настоящего обоснования расположен объект капитального строительства (см. приложение) жилой дом (инв. № 2) с кадастровым номером 23:43:0126007:8932.

2. 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.

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана М.О. г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (с изменениями), земельный участок с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6 (с изменениями от 29 мая 2023 г.), земельный участок площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Земельный участок площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, расположен:

полностью:

- в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»;
- в 3 поясе зоны санитарной охраны «Ново-Северного» водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (реестровый номер 23:43-6.4300);

частично:

- в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода;

Размещение планируемого ИЖД на земельном участке 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, возможно:

- так как по сведениям Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар (градостроительный план земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2024-0354-0 от 12.02.2024г.) земельный участок с кадастровым номером 23:43:0126007:2154 находится ориентировочно в границах зон охраны объектов

культурного наследия (охранная зона объектов культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта), вместе с тем, согласно сведений Управления Государственной охраны объектов культурного наследия (от 28.03.2024г. № 78-14-5243/24), на рассматриваемом земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны, а также зоны охраны объектов культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют. Участок расположен вне зон охраны и защиты зон объектов культурного наследия, а также за границами исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края;

-в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» - до установления приаэродромной территории;

-в 3 поясе зоны санитарной охраны «Ново-Северного» водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (реестровый номер 23:43-6.4300), с запретом размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зон санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального отдела Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

С соблюдением ограничений.

1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Роспотребнадзором.

3. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

4. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Планируемый ИЖД частично входит в охранную зону инженерных коммуникаций водопровода по согласованию с коммунальной службой до начала строительства.

Транзитные инженерные коммуникации, проходящие через рассматриваемый земельный участок – отсутствуют.

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. (с изменениями), 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 на топографической съемке, Техничко-экономическим показателям (см. Приложение), параметры ИЖД по ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1 - соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства территориальной зоны застройки Ж-1.

Получение разрешения на испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, для строительства ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями, возможно, при наличии неблагоприятных характеристиках земельного участка, 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 (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»; в 3 поясе зоны санитарной охраны «Ново-Северного» водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (реестровый номер 23:43-6.4300); в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода).

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

В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного Кодекса РФ (далее - Гр. К 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 Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденным РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6 (с изменениями от 29 мая 2023 г.), земельный участок площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

В отношении земельного участка площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1):

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В городе Краснодар:

минимальная площадь - 600 кв. м; максимальная площадь - 5000 кв. м.

1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:

минимальная площадь - 600 кв. м; максимальная площадь - 1000 кв. м;

1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь - определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь - определена федеральными и краевыми законами;

1.2. В сельских населённых пунктах: минимальная площадь - 600 кв. м; максимальная площадь - 5000 кв. м.

1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:

минимальная площадь - 600 кв. м; максимальная площадь - 2500 кв. м;

1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь - определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь - определена федеральными и краевыми законами.

2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома в пределах квартала может располагаться на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1.1. Для гаражей:

от границ смежных земельных участков - 1 м;

от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети - 0 м.

2.1.2. Другие вспомогательные сооружения:

от границ смежных земельных участков - 1 м;

от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети - 3 м.

2.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при

отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 3.

5. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования - 1.

6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 20 м.

7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования - 5 м.

8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

9. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков - 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.

10. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.

Площадь земельного участка площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1 - соответствует минимальной площади земельных участков (600 кв. м) установленной в зоне Ж-1 по ПЗЗ. Параметры планируемого ИЖД соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции территориальной зоны застройки Ж-1.

Вместе с тем, конфигурация границ земельного участка в части ширины (минимальное значение которой составляет 12,5 метров) с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, с учетом установленных ПЗЗ для зоны Ж-1 минимальных отступов от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения индивидуального жилого дома (не менее 3,0 метров) - является неблагоприятной по следующим основаниям.

1. Согласно Схеме земельного участка на топографической съемке М 1:500 (см. Приложение) ширина (минимальная) земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, составляет 12,5 метров (погрешность 0,1 м).

2. При ширине земельного участка 12,5 метров, максимально возможная ширина (наружного контура) планируемого ИЖД, с учетом обязательных минимальных отступов от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения индивидуального жилого дома (не менее 3,0 метров) будет составлять $(12,5 \text{ м} - 6 \text{ м} = 6,5 \text{ м})$ не более 6,5 метров. Исходя из толщины наружных стен (из одинарного керамического кирпича) планируемого ИЖД толщиной 0,5 метра (в 2 кирпича для обеспечения мин. теплопотерь нар. стен), ширина помещений (внутреннего контура наружных стен ИЖД) будет составлять $(6,5 \text{ м} - (0,5 \text{ м} \times 2 = 1,0 \text{ м}) = 5,5 \text{ м})$ не более 5,5 метров.

3. При проектировании объектов частного жилищного фонда (индивидуального жилищного строительства), требуется соблюдение, в том числе требований СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные", сводов правил обеспечивающих соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Согласно п. 4.2 СП 55.13330.2016 «При проектировании в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации" и Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", для домов частного жилищного фонда согласно Федеральному закону от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ "Жилищный кодекс Российской Федерации", состав их помещений (комнат), функционально-планировочное зонирование следует определять в задании на проектирование согласно п. 4.5 СП 55.13330.2016 (Дом должен включать комнаты - одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню [в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу], ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел, переднюю. Кроме того, могут устраиваться помещения: холодный тамбур (в том числе двойной с учетом климатических условий строительства согласно СП 131.13330), кладовая и (или) встроенные шкафы, постирочная, парная баня или сауна в соответствии с СП 2.1.3678, генераторная отопления и (или) электроснабжения, кладовая твердого топлива, встроенная, встроенно-пристроенная или пристроенная стоянка или гараж-стоянка, бассейн (правила проектирования которого изложены в СП 310.1325800), а также иные помещения по заданию на проектирование и п. 6.1 (Площади помещений строящихся и реконструируемых жилых домов государственного и муниципального жилищных фондов (по п. 4.1) должны быть не менее: общей комнаты в однокомнатном доме - 14 м^2 , общей комнаты в доме с числом комнат две и более - 16 м^2 , спальни - 8 м^2 (на двух человек - 10 м^2); кухни - 8 м^2 ; кухонной зоны в кухне-столовой - 6 м^2 . В домах с одной комнатой допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м^2).

В соответствии с п. 6.1. СП 55.13330.2016 «Для домов частного жилищного фонда (по п. 4.2 СП) минимальные площади помещений следует принимать по заданию на проектирование с учетом эргономических показателей и расстановки оборудования».

Требования п. 6.1 СП 55.13330.2016 о минимальной площади помещений, для жилых домов государственного и муниципального жилищных фондов: «общей комнаты в однокомнатном доме - 14 м^2 , общей комнаты в доме с числом комнат две и более - 16 м^2 , спальни - 8 м^2 (на двух человек - 10 м^2); кухни - 8 м^2 ; кухонной зоны в кухне-столовой - 6 м^2 », а также требования п. 4.5 СП «Дом должен включать комнаты - одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню [в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу], ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел, переднюю. Кроме того, могут устраиваться помещения: холодный тамбур (в том числе двойной с учетом климатических условий строительства согласно СП 131.13330), кладовая и (или) встроенные шкафы, постирочная, парная баня или сауна в соответствии с СП 2.1.3678, генераторная отопления и (или) электроснабжения, кладовая твердого топлива, встроенная, встроенно-пристроенная или пристроенная стоянка или гараж-стоянка, бассейн (правила проектирования которого изложены в СП 310.1325800), а также иные помещения по заданию на проектирование», по решению Заказчика (по заданию на проектирование) приняты для планируемого индивидуального жилого дома.

Вышеуказанные нормы (п.п. 4.5; 6.1. СП 55.13330.2016) приняты Заказчиком, для обеспечения помещений планируемого ИЖД минимальной площади, состава жилых и вспомогательных помещений, обеспечения расстановки необходимого оборудования, минимального набора мебели, с учетом их эргономических показателей, с соблюдением санитарных, пожарных норм.

4. При максимально возможной (согласно п. 2 настоящего раздела 3) ширине (внутреннего контура наружных стен) ИЖД 5,5 метров, проектирование, строительство и безопасная эксплуатация с соблюдением требований п.п. 4.5; 6.1 СП 55.13330.2016 с обеспечением минимальной площади, состава помещений, расстановкой необходимого оборудования, минимального набора мебели, с учетом эргономических показателей, с соблюдением санитарных, пожарных норм, без получения разрешения на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр - не представляется возможным.

Таким образом, для проектирования, строительства и безопасной эксплуатации ИЖД с планируемыми Техничко-экономическими показателями ИЖД (см. Приложение) с соблюдением требований п.п. 4.5; 6.1. СП 55.13330.2016, по минимальной площади, составу помещений, с обеспечением расстановки необходимого оборудования, минимального набора мебели, с учетом эргономических показателей, 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» - требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 20 ПЗЗ (Основные требования к застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории муниципального образования город Краснодар), «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».

Неблагоприятная конфигурация границ земельного участка по ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, в части ширины земельного участка, препятствует размещению ИЖД без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, с соблюдением требований СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ", СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные", сводов правил обеспечивающих соблюдение 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», ст. 20 ПЗЗ, является характеристикой земельного участка неблагоприятной для строительства ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями.

На основании вышеуказанного, определены неблагоприятные характеристики земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, а именно - неблагоприятная конфигурация границ земельного участка в части ширины (12,5 м), препятствующая проектированию, строительству и безопасной эксплуатации ИЖД без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, с соблюдением требований СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные", сводов правил обеспечивающих соблюдение требований технических регламентов Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", ст. 20 ПЗЗ.

Настоящим обоснованием определено, что конфигурация границ земельного участка (в части ширины 12,5 метров) с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, является неблагоприятной, так как препятствует проектированию, строительству и безопасной эксплуатации ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, с соблюдением требований СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные", сводов правил обеспечивающих соблюдение требований технических регламентов Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", ст. 20 ПЗЗ.

Схема земельного участка на топографической съемке М 1:500, с планируемыми Техничко-экономическими показателями (см. Приложение) ИЖД по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр - соответствует п.п. 4.5; 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ", СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные", 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», ст. 20 ПЗЗ, СНиПов, требований ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»; в 3 поясе зоны санитарной охраны «Ново-Северного» водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (реестровый номер 23:43-6.4300); в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода).

Список используемой литературы:

1. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с изменениями).
2. Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности".
3. Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
4. Градостроительный кодекс РФ.
5. "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (с изменениями).
6. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденные РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6 (с изменениями от 29 мая 2023 г.).
7. Генеральный план М.О. г. Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (с изменениями).
8. СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ".
9. СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные".

Выводы:

Неблагоприятная конфигурация границ земельного участка площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, в части ширины (12,5 м), без получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, препятствует проектированию, строительству и безопасной эксплуатации ИЖД с соблюдением п.п. 4.5; 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ", СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные", требований технических регламентов Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», согласно ч. 1 ст. 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, является основанием 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 испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, с соблюдением п.п. 4.5; 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ", СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные", а также 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 (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»; в 3 поясе зоны санитарной охраны «Ново-Северного» водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (реестровый номер 23:43-6.4300); в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода), для строительства ИЖД.

Директор ООО АСК "ПРОЕКТ"

Брюхин Р.В.



Приложения:

1. Ситуационный план, технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров.
2. Схема земельного участка на топографической съемке М 1:500.
3. Копия выписки проектной организации из реестра СРО, уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов.

Ситуационный план



Технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства

Номер по порядку	Показатель	Ед. изм	Количество
1	Площадь земельного участка	м ²	999,0
2	Площадь застройки планируемого объекта капитального строительства	м ²	165,3
3	Площадь застройки существующего ИЖД	м ²	35,5
4	Общая площадь застройки земельного участка	м ²	200,8
5	Общая площадь планируемого объекта капитального строительства	м ²	423,6
6	Строительный объем планируемого объекта капитального строительства	м ³	1815,5
7	Процент застройки земельного участка	%	20,1
8	Количество этажей в том числе подземных этажей	эт	3 1
9	Высота от уровня земли до отметки конька кровли	м	8,5
10	Площадь озеленения	м ²	512,5
11	Процент озеленения	%	51,3

Земельный участок по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский
внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, 70/1
Строительство объекта капитального строительства выполняется
в 1 этап.

**ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПРОЕКТ"
ООО АСК "ПРОЕКТ"**

350915, Краснодарский край, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, СТ-ЦА ЕЛИЗАВЕТИНСКАЯ,
СНТ КАВКАЗ, УЛ ЯГОДНАЯ, Д. 21 ИНН 2311343893; КПП: 231101001; ОГРН
1232300001911, дата регистрации: 18.01.2023г.

От 01.04.2024г. № 01/04/2024-3.

на № —, от —

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка, площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»; в 3 поясе зоны санитарной охраны «Ново-Северного» водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (реестровый номер 23:43-6.4300); в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода), для строительства индивидуального жилого дома.

Настоящее заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»; в 3 поясе зоны санитарной охраны «Ново-Северного» водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (реестровый номер 23:43-6.4300); в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода), разработано проектной организацией ООО АСК "ПРОЕКТ" для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, для строительства индивидуального жилого дома.

Заказчик: Степанюк А.А.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», (далее по тексту - ФЗ №384-ФЗ) Главы 1 статьи 3 Сфера применения Федерального закона, пункту 1 Объектом технического регулирования Федерального закона являются здания и сооружения любого назначения (в том числе входящие в их состав сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения), а также связанные со зданиями и с сооружениями процессы проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

Согласно Главы 2. ФЗ №384-ФЗ Общие требования безопасности зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), статьи 10, пункту 1 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.

В целях определения соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»; в 3 поясе зоны санитарной охраны «Ново-Северного» водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (реестровый номер 23:43-6.4300); в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода) исследованиями настоящего заключения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка установлено следующее.

Согласно Схеме земельного участка на топографической съемке М 1:500 (см. приложение), на земельном участке площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, планируется строительство индивидуального жилого дома (далее - ИЖД) с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр.

На рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, на момент подготовки настоящего обоснования расположен объект капитального строительства – жилой дом с кадастровым номером 23:43:0137001:22369.

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана М.О. г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (с изменениями), земельный участок с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6 (с изменениями от 29 мая 2023 г.), земельный участок площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Настоящим заключением определено, что конфигурация границ земельного участка (в части ширины 12,5 метров) с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, является неблагоприятной, так как препятствует проектированию, строительству и безопасной эксплуатации ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, с соблюдением требований СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные",

сводов правил обеспечивающих соблюдение требований технических регламентов Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", ст. 20 ПЗЗ.

При проектировании и строительстве зданий, в том числе индивидуальных жилых домов, требуется соблюдение пункта 3 части 1 статьи 20 ПЗЗ (Основные требования к застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории муниципального образования город Краснодар), «при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного 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».

Кроме того, при проектировании, строительстве, реконструкции ИЖД необходимо соблюдение в том числе требований СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные", сводов правил обеспечивающих соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Требования п.п. 4.5; 6.1. СП 55.13330.2016 приняты Заказчиком, для обеспечения помещений планируемого ИЖД минимальной площади, состава жилых и вспомогательных помещений, обеспечения расстановки необходимого оборудования, минимального набора мебели, с учетом их эргономических показателей, с соблюдением санитарных, пожарных норм.

Технико-экономические показатели планируемого ИЖД (см. Приложение), его объемно-планировочное решение, площади и размеры помещений соответствуют требованиям п.п. 4.5; 6.1. СП 55.13330.2016, по минимальной площади, составу жилых и вспомогательных помещений, обеспечивают расстановку необходимого оборудования, минимального набора мебели, с учетом их эргономических показателей, с соблюдением санитарных, пожарных норм, при условии получения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр.

Схема земельного участка на топографической съемке М 1:500, с планируемыми Технико-экономическими показателями (см. Приложение) ИЖД по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр - соответствует п.п. 4.5; 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ", СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные", 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», ст. 20 ПЗЗ, СНиПов, требований ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»; в 3 поясе зоны санитарной охраны «Ново-Северного» водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (реестровый номер 23:43-6.4300); в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода).

Целью настоящего заключения является определение соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, с определением отступов от

территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»; в 3 поясе зоны санитарной охраны «Ново-Северного» водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (реестровый номер 23:43-6.4300); в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода), для строительства ИЖД.

1. По соблюдению требований ограничений использования земельного участка установлено.

Земельный участок площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, расположен:

Земельный участок площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, расположен:

полностью:

- в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»;
- в 3 поясе зоны санитарной охраны «Ново-Северного» водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (реестровый номер 23:43-6.4300);

частично:

- в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода;

Размещение планируемого ИЖД на земельном участке 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, возможно:

- так как по сведениям Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар (градостроительный план земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2024-0354-0 от 12.02.2024г.) земельный участок с кадастровым номером 23:43:0126007:2154 находится ориентировочно в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объектов культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта), вместе с тем, согласно сведений Управления Государственной охраны объектов культурного наследия (от 28.03.2024г. № 78-14-5243/24), на рассматриваемом земельном участке объекты культурного наследия включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны, а также зоны охраны объектов культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют. Участок расположен вне зон охраны и защиты зон объектов культурного наследия, а также за границами исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края;

- в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» - до установления приаэродромной территории;

- в 3 поясе зоны санитарной охраны «Ново-Северного» водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (реестровый номер 23:43-6.4300), с запретом размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зон санитарной охраны только при использовании защищенных

подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального отдела Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

С соблюдением ограничений.

1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Роспотребнадзором.

3. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

4. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Планируемый ИЖД частично входит в охранную зону инженерных коммуникаций водопровода по согласованию с коммунальной службы до начала строительства.

Транзитные инженерные коммуникации, проходящие через рассматриваемый земельный участок – отсутствуют.

Испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, соответствует требованиям п.п. 4.5; 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ", СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные", требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»; в 3 поясе зоны санитарной охраны «Ново-Северного» водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (реестровый номер 23:43-6.4300); в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода), для строительства индивидуального жилого дома.

2. По соблюдению противопожарных норм установлено.

Проектируемый индивидуальный жилой дом (инв. № 1) на земельном участке площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, согласно Схеме земельного участка на топографической съемке М 1: 500 (см. приложение), принят с количеством этажей: 3, в том числе

подземных этажей: 1, запроектирован Заказчиком III¹ степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0², относится к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные).

Согласно Схеме земельного участка на топографической съемке М 1:500 (см. Приложение) на рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, на момент подготовки настоящего обоснования расположен объект капитального строительства (инв. № 2) – жилой дом с кадастровым номером 23:43:0137001:22369.

Руководствуясь "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (с изменениями), согласно разделу 5.3. Требования к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные), противопожарные расстояния между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать по табл. № 2 (см. свод правил).

На основании СП 4.13130.2013, в случаях, не предусмотренных подразделом 5.3. (Требования к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные) при организованной малоэтажной застройке), необходимо руководствоваться требованиями раздела 4 указанного СП (Общие требования пожарной безопасности), подразделом 4.3 (Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями) в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности и принимаются в соответствии с таблицей 1 п.р. 4.3. СП 4.13130.2013.

Кроме того, согласно п. 4.13 "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (с изменениями), противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Расстояние от планируемого ИЖД (инв. №1) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, до существующего жилого дома (инв. № 2) с кадастровым номером 23:43:0137001:22369, а также до существующих (в том числе на соседних земельных участках) зданий, строений, сооружений (см. Приложение) соответствует требованиям СП 4.13130.2013.

Таким образом, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр - соответствует требованиям п.п. 4.5; 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ", СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные", требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»; в 3 поясе зоны санитарной охраны «Ново-Северного» водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (реестровый номер 23:43-

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).

6.4300); в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода) для строительства индивидуального жилого дома.

3. По соблюдению санитарных норм установлено.

Проектируемый ИЖД, с планируемыми технико-экономическими показателями, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, на земельном участке (см. приложение) площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, соответствует требованиям "СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (с изменениями).

Согласно Схеме земельного участка на топографической съемке (см. приложение), расстояние от планируемого ИЖД (инв. № 1) до существующего жилого дома (инв. №2) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, а также до зданий, строений, сооружений расположенных, в том числе на соседних земельных участках - соответствует требованиям СП 42.13330.2016.

Планируемый ИЖД, согласно Схеме земельного участка на топографической съемке (см. Приложение), по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, соответствует санитарным нормам, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»; в 3 поясе зоны санитарной охраны «Ново-Северного» водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (реестровый номер 23:43-6.4300); в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода), для строительства индивидуального жилого дома.

4. По соблюдению градостроительных норм установлено.

Технико-экономические показатели планируемого ИЖД с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка (см. Приложение) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1 - соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6 (с изменениями от 29 мая 2023 г.).

Вместе с тем, неблагоприятная конфигурация земельного участка (в части ширины 12,5 м) площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, является неблагоприятной для застройки, так как без получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, проектирование, строительство, эксплуатация ИЖД, с соблюдением требований п.п. 4.5; 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ", СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные", требований технических

регламентов Федерального закона №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» - не представляется возможным.

Отступы проектируемого ИЖД от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр - менее установленных ПЗЗ предельных параметров разрешенного строительства, но возможны, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с планируемыми технико-экономическими показателями проектируемого ИЖД, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, утверждения постановления администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, в соответствии со ст. 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, возможно, при условии соблюдения указанных в настоящем заключении рекомендаций, с соблюдением требований п.п. 4.5; 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ", СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные", Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального Закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», "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), требований технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»; в 3 поясе зоны санитарной охраны «Ново-Северного» водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (реестровый номер 23:43-6.4300); в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода), для строительства индивидуального жилого дома.

Список используемой литературы:

1. СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, свода правил обязательного применения (с изменениями).
2. СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные"(с изменениями).
3. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(с изменениями).
4. Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности".
- 5.Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
6. Градостроительный кодекс РФ (с изменениями).
7. "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (с изменениями).
8. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6 (с изменениями от 29 мая 2023 г.).
9. Генеральный план М.О. г. Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (с изменениями).
10. СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (письмо Росаккредитации от 4 марта 2021 г. N 4513/03-МЗ).

Выводы:

Настоящим заключением подтверждается соответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка 999,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0126007:2154, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Сусанина, уч. 70/1, с определением отступов от территории общего пользования: с запада – 1,0 метр, с севера – 1,0 метр, с востока – 1,0 метр, требованиям технических регламентов, СНиПов, требованиям ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»; в 3 поясе зоны санитарной охраны «Ново-Северного» водозабора ООО "Краснодар Водоканал" (реестровый номер 23:43-6.4300); в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода), для строительства индивидуального жилого дома.

Директор ООО АСК "ПРОЕКТ"

Брюхин Р.В.



Приложения:

1. Ситуационный план, технико-экономические характеристики проектируемого ИЖД с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства.
2. Схема земельного участка на топографической съемке М 1:500.
3. Копия выписки проектной организации из реестра СРО, уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов.



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

2311343893-20240324-2115

(регистрационный номер выписки)

24.03.2024

(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:

Общество с ограниченной ответственностью АРХИТЕКТУРНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПРОЕКТ"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1232300001911

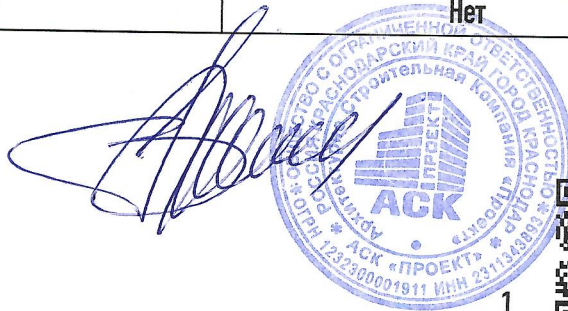
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2311343893
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью АРХИТЕКТУРНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПРОЕКТ"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО АСК ПРОЕКТ
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350915, Россия, Краснодарский край, ст-ца Елизаветинская, снт Кавказ, ул. Ягодная, д. 21
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков Южного округа (СРО-П-195-15092017)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-195-002311343893-0510
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	27.01.2023
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, 27.01.2023	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	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении 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 / прекращении 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: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



The site plan shows a rectangular plot with a blue border. The plot is divided into several sections. At the top is a blue rectangular area labeled "1" with dimensions 10.39, 10.52, 15.62, and 17.13. Below this is a grey hatched area with two car symbols. The central part of the plot is green with a dotted pattern and contains several green circular symbols with a cross inside. At the bottom is a grey hatched area labeled "2". The plot is surrounded by areas labeled "3" (left), "B" (right), and "Ю" (bottom). A north arrow is located at the top left. A text label "подъезд и подход к объекту" with an arrow points to the entrance area. Dimensions 1.0 are marked at the top corners. The text "Генеральный план" is at the top, and "Лист 70 1\Топо съемка_page-0001.jpg" is at the bottom.

Условные обозначения

	Граница земельного участка		Планируемая жилая дача		Низкорослые кустарники		Машинно-место для автомобиля среднего класса		Охранная зона водопровода
	Подъезд и подход к объекту		Плиточное покрытие		Травяной газон		Существующий ИЖД		

Планируемый ИЖД частично входит в охранные зоны инженерных коммуникаций водопровода, по согласованию коммунальной службы до начала строительства.