

Общество с
Ограниченной
Ответственностью

«Кубаньюгсервис»

Институт Территориального
Развития Крыма и Кубани

ИТРК&К

Юр. адрес:
350000, РФ,
г. Краснодар,
ул. Калинина, 126/3
ИНН 2311073189

Заказчик:

Ракитин Илья Николаевич

**Обоснование необходимости получения
разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства,
реконструкции объектов
капитального строительства,**

**расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар,
Карасунский внутригородской округ,
х. Октябрьский, ул. Персиковая
(ПО Краснодарсельмаш снт), д. б/н**

**Кадастровый номер земельного
участка: 23:43:0112003:2036**

Краснодар 2024

Заказчик:

Ракитин Илья Николаевич

**Обоснование необходимости получения
разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства,
реконструкции объектов
капитального строительства,**

**расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар,
Карасунский внутригородской округ,
х. Октябрьский, ул. Персиковая
(ПО Краснодарсельмаш снт), д. б/н.**

**Кадастровый номер земельного
участка: 23:43:0112003:2036**

Директор

Архитектор



М.П.

Чуприн В.Б.

Кольцов П.Ю.

Краснодар 2024

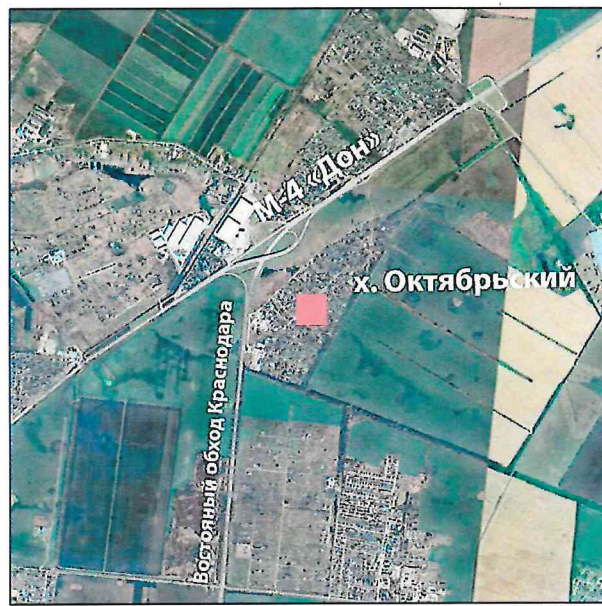
Введение.

Согласно части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Настоящее обоснование подготовлено на основании обращения Ракитина И.Н. о необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для объекта, планируемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0112003:2036 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, х. Октябрьский, ул. Персиковая (ПО Краснодарсельмаш снт), д. б/н.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров (площадь застройки, общая площадь, строительный объем, высота, количество этажей, в том числе подземных).

Земельный участок площадью 400 кв. м с кадастровым номером 23:43:0112003:2036 (далее – земельный участок), расположен в сложившейся застройке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, х. Октябрьский, ул. Персиковая (ПО Краснодарсельмаш снт), д. б/н.



Земельный участок не застроен, не благоустроен, обеспечен подъездом в

том числе для пожарных машин, вдоль фасада планируемого объекта по ул. Персиковой.

Земельный участок, согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 года № 19 п. 6 (в редакции от 29 мая 2023 года № 57 п. 4, далее – Правила), расположен в границах территориальной зоны «Зона размещения садоводств» (СХ-1).

Градостроительным регламентом указанной территориальной зоны предусмотрены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Ведение садоводства»:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В городе Краснодар:

минимальная площадь – 400 кв. м;

максимальная площадь – не подлежит установлению;

1.2. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления гражданам в собственность:

минимальная площадь – 400 кв. м;

максимальная площадь – 1000 кв. м.

2. 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 земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

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;

в случае совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 0 м.

2.1.2. Другие вспомогательные сооружения:

от границ смежных земельных участков – 1 м;

в случае совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 3 м.

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. При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

5. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.

6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 м.

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

8. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 1.

9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

10. Минимальная ширина земельных участков – 10 метров.

11. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка от 6 сентября 2024 года № РФ-23-2-06-0-00-2024-2883-0, земельный участок расположен полностью:

приаэродромная территория военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»;

ориентировочно в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта).

Размеры планируемого к строительству жилого дома составляют 9 м на 13,3 м.

Ориентировочные технико-экономические показатели объекта капитального строительства – жилого дома:

площадь застройки – 119,7 кв. м;

площадь жилого дома – 215,5 кв. м;

строительный объем – 1 000 куб. м;

высота – 12 м;

этажность – 2 этажа;

Графическое описание прилагается.

Испрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 400 кв. м, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, х. Октябрьский, ул. Персиковая (ПО Краснодарсельмаш снт), д. б/н. с кадастровым номером 23:43:0112003:2036 – определить отступ от границ земельного участка с кадастровым 23:43:0112003:2035 в 1 м.

Информация о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства.

На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0112003:2036 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, х. Октябрьский, ул. Персиковая (ПО Краснодарсельмаш снт), д. б/н предполагается размещение жилого дома.

Обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров.

1. Согласно справке по инженерно-геологическим условиям, выполненной ООО «Изыскательгрупп», по инженерно-геологическим условиям, в соответствии СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», площадка относится ко III (сложной) категории сложности, в связи с наличием отрицательных инженерно-геологических факторов: постоянное подтопление в естественных условиях, высокая сейсмическая активность (СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ», часть I, приложение Б).

Указанные факторы влияют на применяемые решения по инженерно-технической подготовке территории строительства, которые влекут за собой удорожание планируемого возведения жилого дома и объектов вспомогательного использования. Строения либо их фундаменты необходимо заглублять, для передачи нагрузок в более нижние слои грунта, чтобы исключить нагрузку на соседние сооружения.

Неблагоприятные условия земельного участка не позволяют собственнику земельного участка реализовать свое право его использования в полном объеме.

2. Согласно статье 7 Федерального Закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных

и растений.

Учитывая положения статьи 8 вышеуказанного Федерального Закона, в части обеспечения при строительстве и в процессе эксплуатации здания исключения возможности возникновения пожара, обеспечения предотвращения или ограничение опасности задымления здания или сооружения при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечения защиты людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничения последствий воздействия опасных факторов пожара на здание или сооружение, необходимо обеспечить при проектировании и строительстве жилого дома образование противопожарной стены, что в соответствии с пунктом 4.11 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» позволит не нормировать противопожарные расстояния между зданиями.

Пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, соответствующие им типы заполнения проемов и тамбур-шлюзов приведены в таблице 23 приложения к Федеральному Закону от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (часть 2 статьи 88):

Пределы огнестойкости противопожарных преград

Наименование противопожарных преград	Тип противопожарных преград	Предел огнестойкости противопожарных преград	Тип заполнения проемов в противопожарных преградах	Тип тамбур-шлюза
Стены	1	REI 150	1	1
	2	REI 45	2	2
Перегородки	1	EI 45	2	1
	2	EI 15	3	2
Светопрозрачные перегородки с остеклением площадью более 25 процентов	1	EIW 45	2	1
	2	EIW 15	3	2
Перекрытия	1	REI 150	1	1

	2	REI 60	2	1
	3	REI 45	2	1
	4	REI 15	3	2

При проектировании и реконструкции пределы огнестойкости строительных конструкций должны быть определены согласно приложению 21 к Федеральному Закону от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (пункт 2 статьи 87):

Соответствие степени огнестойкости и предела огнестойкости строительных конструкций зданий, сооружений и пожарных отсеков

Степень огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков	Предел огнестойкости строительных конструкций						
	Несущие стены, колонны и другие несущие элементы	Наружные несущие стены	Перекрытия междуэтажные (в том числе чердачные и над подвалами)	Строительные конструкции бесчердачных покрытий		Строительные конструкции лестничных клеток	
				настилы (в том числе с утеплителем)	фермы, балки, прогоны	внутренние стены	марши и площадки лестниц
I	R 120	E 30	REI 60	RE 30	R 30	REI 120	R 60
II	R 90	E 15	REI 45	RE 15	R 15	REI 90	R 60
III	R 45	E 15	REI 45	RE 15	R 15	REI 60	R 45
IV	R 15	E 15	REI 15	RE 15	R 15	REI 45	R 15
V	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется

Для обеспечения соответствия проектируемого здания классу конструктивной пожарной опасности С0 необходимо учесть следующие классы пожарной опасности строительных конструкций (пункт 6 статьи 87):

Соответствие класса конструктивной пожарной опасности и класса пожарной опасности строительных конструкций зданий, сооружений и пожарных отсеков

Класс конструктивной пожарной опасности здания	Класс пожарной безопасности строительных конструкций				
	Несущие стержневые элементы (колонны, ригели, фермы)	Наружные стены с внешней стороны	Стены, перегородки, перекрытия и бесчердачные покрытия	Стены лестничных клеток и противопожарные преграды	Марши и площадки лестниц в лестничных клетках
С0	К0	К0	К0	К0	К0
С1	К1	К2	К1	К0	К0
С2	К3	К3	К2	К1	К1
С3	не нормируется	не нормируется	не нормируется	К1	К3

Согласно таблице «Пределы огнестойкости противопожарных преград», предел противопожарных стен 1 типа – REI 150. Преграды с максимальной границей огнеустойчивости (стены REI 150), где «150» обозначает время (в мин.), в течение которого преграда способна сохранять свои огнеупорные свойства, «R» – потерю несущей способности, «E» – потерю целостности, «I» – потерю теплоизолирующей способности конструкции.

Учитывая вышеприведённые сведения огнестойкость противопожарных стен I-го типа должна быть не менее REI 150, то есть в течение 150 минут они должны сохранять несущую способность, не менять геометрические размеры, быть абсолютно целыми по всей площади, не пропуская высокотемпературный тепловой поток, открытое пламя, токсичные дымовые газы.

Противопожарные стены 1-го типа изготавливаются из:

кирпичей;

блоков строительных с наполнителем из гипса, шлаковых смесей;

панелей железобетонных сборного типа либо выполненных с помощью опалубки и стальной арматуры методом заливки.

Стены проектируемого здания, обращенные к соседним объектам (здания на соседних участках) необходимо запроектировать противопожарными 1-го типа.

При размещении объектов капитального строительства на земельном участке следует учитывать требования главы 18 «Общие требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений» указанного Федерального Закона.

Также необходимо предусмотреть противопожарные требования в части отсутствия оконных блоков с открывающимися створками в наружных стенах объекта, обращенного в сторону земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112003:2035.

Вывод.

При условии выполнения всех требований, указанных в настоящем обосновании, размещение жилого дома с отступом от границы земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112003:2035 в 1 м не противоречит требованиям технических регламентов и может быть рассмотрено в порядке, предусмотренном положениями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- Приложение:**
- 1. графическое описание;**
 - 2. копия справки об инженерно-геологических условиях, выполненная ООО «Изыскательгрупп»;**
 - 3. копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости.**



Индивидуальный предприниматель

Лыков Андрей Сергеевич

352803 Краснодарский край, Туапсинский район, г.Туапсе, пер.Володарского, 2, стр.1
р/сч 40802810647870000725 Дополнительный офис «Туапсинский» Филиала «Южный» ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
БИК 040349700 , ОКПО 81822928, ОГРН 100280000190, ОКТМО 03701000
ОГРНИП 317237500390441
ИНН 235207954409 СРО-П-133-01022010

Заказчик:
Ракитин Илья Николаевич

17 апреля 2024 года

Заключение

**О соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, сводов правил и ограничений использования территории земельного участка, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар,
Карасунский внутригородской округ,
х. Октябрьский, ул. Персиковая
(ПО Краснодарсельмаш снт), д. б/н**

Кадастровый номер земельного участка: 23:43:0112003:2036

+7-961-503-88-67

andreilik@mail.ru

г.Туапсе



Индивидуальный предприниматель
Лыков Андрей Сергеевич

г.Туапсе

ИНН 235207954409 ОГНИП 317237500390441 СРО-П-133-01022010

Заключение

**О соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, сводов правил и ограничений использования территории земельного участка, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар,
Карасунский внутригородской округ,
х. Октябрьский, ул. Персиковая
(ПО Краснодарсельмаш снт), д. б/н**

Кадастровый номер земельного участка: 23:43:0112003:2036

Индивидуальный предприниматель: _____ Лыков А.С.



Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 400 кв. м с кадастровым номером 23:43:0112003:2036, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, х. Октябрьский, ул. Персиковая (ПО Краснодарсельмаш снт), д. б/н, принадлежащего на праве собственности Ракитину И.Н., мною изучено обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с графическим описанием указанного обоснования (далее – обоснование).

При строительстве рассматриваемого объекта (жилой дом) должны соблюдаться требования, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, должны соблюдаться минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Согласно пункту 7.9 свода правил СП 55.13330.2016 «Свод правил. Дома жилые многоквартирные СНиП 31-02-2001», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 октября 2016 года № 725/пр, степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности не нормируются для одноэтажных и двухэтажных домов.

В соответствии с пунктом 4.11 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом Министерства Российской Федерации по делам Гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24 апреля 2013 года № 288, определено следующее – противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа».

Стены проектируемого жилого дома, обращенные к соседним объектам защиты (здания на соседних земельных участках), должны быть запроектированы противопожарными 1-го типа. Проезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. Российской. Проектируемый объект должен соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки

муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 года № 19 п. 6 (в редакции от 29 мая 2023 года № 57 п. 4, далее – Правила), расположен в границах территориальной зоны «Зона размещения садоводств» (СХ-1).

Назначение проектируемого здания (жилой дом) соответствует разрешенному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства указанной территориальной зоны и виду разрешенного использования земельного участка.

Согласно положениям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74, для строительства индивидуального жилого дома установление санитарно-защитной зоны не требуется.

Исходя из графического описания обоснования, расположение жилого дома позволяет обеспечить объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 2.

Согласно пункту 9.11 свода правил СП 17.13330.2017 «Свод правил. Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 мая 2017 года № 827/пр, на кровлях зданий с наружным неорганизованным и организованным водостоком следует предусматривать снегозадерживающие устройства, которые должны быть закреплены к фальцам кровли (не нарушая их целостности), обрешетке, прогонам или несущим конструкциям крыши. Снегозадерживающие устройства устанавливаются на карнизном участке над несущей стеной (0,6 – 1,0 м от карнизного свеса), выше мансардных окон, а также, при необходимости, на других участках крыши.

При строительстве жилого дома на кровле должен быть установлен водосток и снегозадерживающие устройства, которые помогут избежать падение снега, воды и льда на смежные земельные участки.

При строительстве жилого дома должно быть соблюдено достаточное расстояние до соседних объектов капитального строительства, что позволит проводить строительные работы, не оказывающие негативного воздействия на объекты на соседних земельных участках: а именно не должно произойти разрушение конструктивных элементов смежных объектов.

Согласно информации, содержащейся в градостроительном плане земельного участка от 6 сентября 2024 года № РФ-23-2-06-0-00-2024-2883-0,

земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

приаэродромная территория военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»;

ориентировочно в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта).

Проектируемый жилой дом не будет угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создаст помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно справке по инженерно-геологическим условиям, выполненной ООО «Изыскательгрупп», по инженерно-геологическим условиям, в соответствии СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», площадка относится ко III (сложной) категории сложности, в связи с наличием отрицательных инженерно-геологических факторов: постоянное подтопление в естественных условиях, высокая сейсмическая активность (СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ», часть I, приложение Б).

Исходя из подготовленного обоснования, планируемое расположение проектируемого объекта позволяет обеспечить при строительстве индивидуального жилого дома объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции помещений жилых зданий согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», свода правил СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», а так же должно соответствовать требованиям технических регламентов, требованиям Федерального закона от 30 декабря 2019 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», свода правил СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах

земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

приаэродромная территория военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»;

ориентировочно в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта).

Проектируемый жилой дом не будет угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создаст помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно справке по инженерно-геологическим условиям, выполненной ООО «Изыскательгрупп», по инженерно-геологическим условиям, в соответствии СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», площадка относится ко III (сложной) категории сложности, в связи с наличием отрицательных инженерно-геологических факторов: постоянное подтопление в естественных условиях, высокая сейсмическая активность (СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ», часть I, приложение Б).

Исходя из подготовленного обоснования, планируемое расположение проектируемого объекта позволяет обеспечить при реконструкции индивидуального жилого дома объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции помещений жилых зданий согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», свода правил СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», а так же должно соответствовать требованиям технических регламентов, требованиям Федерального закона от 30 декабря 2019 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», свода правил СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах

защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом Министерства Российской Федерации по делам Гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24 апреля 2013 года № 288.

Вывод.

Учитывая вышеизложенное, а также обоснование с графическим описанием, расположение предполагаемого жилого дома с планируемым отклонением: отступ 1 м от границы земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112003:2035 на земельном участке площадью 400 кв. м, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, х. Октябрьский, ул. Персиковая (ПО Краснодарсельмаш снт), д. б/н с кадастровым номером 23:43:0112003:2036 соответствует требованиям технических регламентов, сводов правил и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный), ориентировочная граница зоны охраны объектов культурного наследия (охранная зона объектов культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, охранная зона природного ландшафта).

защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом Министерства Российской Федерации по делам Гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24 апреля 2013 года № 288.

Вывод.

Учитывая вышеизложенное, а также обоснование с графическим описанием, расположение предполагаемого жилого дома с планируемым отклонением: отступ 1 м от границы земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112003:2035 на земельном участке площадью 400 кв. м, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, х. Октябрьский, ул. Персиковая (ПО Краснодарсельмаш снт), д. б/н с кадастровым номером 23:43:0112003:2036 соответствует требованиям технических регламентов, сводов правил и ограничений использования земельного участка.

235207954409-20240417-0733

(регистрационный номер выписки)

17.04.2024

(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:

Индивидуальный предприниматель Лыков Андрей Сергеевич

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

317237500390441

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	235207954409
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Лыков Андрей Сергеевич
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Лыков Андрей Сергеевич
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353552, Россия, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Гаркуша, ул. Северная, 5, кв. 1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (СРО-П-133-01022010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-133-235207954409-0972
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	29.07.2021
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, 29.07.2021	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

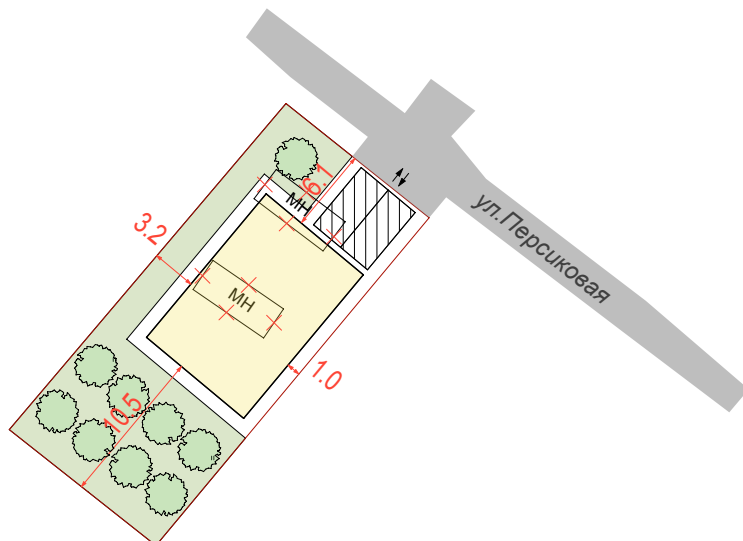
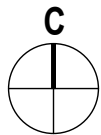
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 20.11.2023 по 20.11.2024

А.О. Кожуховский





Масштаб 1:500

Земельный участок площадью 400 кв.м с кадастровым номером 23:43:0112003:2036 расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, х. Октябрьский, ул. Персиковая (ПО Краснодарсельмаш снт), д. б/н.

Условные обозначения:

	Границы земельного участка
	Планируемый жилой дом
	Твердые покрытия (в границах земельного участка)
	Парковочные места (2 машино-места 5.3 на 2.5 м каждое)
	Озеленение
	Демонтируемые металлические строения
	Подъезды и подходы к земельному участку
	Деревья

В соответствии с градостроительным планом земельного участка от 6 сентября 2024 года

№ РФ-23-2-06-0-00-2024-2883-0, земельный участок расположен полностью:

в границах приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»; ориентировочно в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта);

Технико-экономические показатели:

№	Наименование	Ед. изм.	Знач.
1	Площадь земельного участка	кв. м	400
2	Площадь застройки	кв. м	119.7
3	Общая площадь	кв. м	215.5
4	Строительный объем	куб. м	1 000
5	Высота	м	12
6	Количество этажей	шт.	2
7	Площадь твердых покрытий	м	83.9
8	Площадь озеленения	м	196.4
9	Процент застройки	%	29.9
10	Процент озеленения	%	49.1
11	Процент твердых покрытий	%	21