

**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 14.08.2024г. № 01/02/2024-О.

ОЗНАКОМЛЕН, СОГЛАСОВАНО:

на № -, от -

Заказчик: Устименко И.Н.

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

площадью 533 кв. м, кадастровый номер 23:43:0401018:11, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ,
ул. им. Васнецова, 30.

Настоящее обоснование разработано проектной организацией ООО АСК "ПРОЕКТ", для получения разрешения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 533 кв. м, кадастровый номер 23:43:0401018:11, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, для реконструкции индивидуального жилого дома с кадастровым номером 23:43:0401018:60.

Заказчик: Устименко И.Н.

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

Площадь земельного участка	- 533 кв. м
Площадь застройки реконструируемого ИЖД	- 86,5 кв. м
Площадь застройки существующего жилого дома литер «В»	- 102,0 кв. м
Площадь застройки существующего сарая литер «Г5»	- 7,8 кв. м
Общая площадь застройки земельного участка	- 196,3 кв. м
Общая площадь реконструируемого ИЖД	- 160,0 кв. м
Строительный объем реконструируемого ИЖД	- 880,0 м ³
Процент застройки земельного участка	- 37,0 %
Количество надземных этажей реконструируемого ИЖД	- 2 (два)
Количество подземных этажей реконструируемого ИЖД	- 0.
Высота от уровня земли до отметки	
конька кровли реконструируемого ИЖД	- 6,5 метров
Площадь озеленения земельного участка	- 169,0 кв. м
Процент озеленения земельного участка	- 32,0 %

Согласно Схеме земельного участка на топографической съемке М 1:500 (см. приложение), на земельном участке 533 кв. м, кадастровый номер 23:43:0401018:11 по адресу: Краснодарский край, г. г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30 планируется реконструкция существующего индивидуального жилого дома с кадастровым номером 23:43:0401018:60 путем надстройки второго этажа, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра.

Реконструируемый индивидуальный жилой дом с кадастровым номером 23:43:0401018:60 запроектирован с количеством этажей: 2, в том числе количеством подземных этажей: 0, высотой от уровня земли до отметки конька кровли 6,5 метров, будет отвечать III степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, планируется Заказчиком как многоквартирный индивидуальный жилой дом для проживания одной семьи.

На рассматриваемом земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, кроме реконструируемого ИЖД с кадастровым номером 23:43:0401018:60, на момент подготовки настоящего обоснования, расположены существующие: жилой дом литер «В», сарай литер «Г5», согласно схеме земельного участка на топографической съемке М 1:500 (см. приложение).

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.

Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007 № 19 п. 6, в редакции утвержденной РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6 (с изменениями от 29 мая 2023 г.), (далее по тексту ПЗЗ), сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, земельный участок площадью 533 кв. м, кадастровый номер 23:43:0401018:11, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для ведения индивидуального жилищного строительства, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж -1.

Реконструируемый объект капитального строительства с кадастровым номером 23:43:0401018:60 запроектирован на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, с назначением: жилое, наименование: индивидуальный жилой дом. Разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:11 – для индивидуального жилищного строительства, предусмотрен в основных видах разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж -1.

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 23:43:0401018:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар,

Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0401018:11, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, расположен:

полностью:

- в приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный);
- в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1);
- в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46);
- в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;
- в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;

- в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины. Проект «Организация ЗСО водозаборных скважин № 20,16800» ООО «Экомониторинг» от 2013 г. Санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.06.2013 № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13. Приложение к Санитарно-эпидемиологическому заключению от 26.06.2013 № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13;

- в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины. Протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственного водоснабжения от 25.02.2014 № 38. Приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края от 25.02.2014 № 174, Санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.01.2014 № 23.КК.03.000.Т.000372.01.14 (владелец – ОАО «Филип Моррис Кубань»);

- в зоне ограничений от объектов связи (источники излучения: ООО «Телеком Евразия», ОАО «МегаФон», ОАО «МТС», ОАО «ВымпелКом»). Протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО «Изотоп РК» 271 21.12.2012, экспертное заключение от 28.08.2013 № 8001/08 ФБУЗ «ЦГиЭ в Краснодарском крае». Письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей от 27.12.2013 № 01-2/30491. Владелец - Краснодарский ЗАО «Астарта»;

- в зоне ограничений от объектов связи, письма Роспотребнадзора от 31.05.2013 № 01-2/11400, от 22.08.2016 № 01-2/20995-16, от 12.04.2018 № 01-02/8895-18-15, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ «Профстандарт» от 20.08.2019 № 1531, экспертное заключение ООО КТЦ «Профстандарт» от 26.09.2019 № 2164-Э, письмо Роспотребнадзора от 28.11.2019 № 23-00-03/19-16391-2019. Владелец ПАО «МТС»;

частично:

- в охранных зонах инженерных коммуникаций: газопровода, кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП (Охранный зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ ТП-119", реестровый номер 23:43-6.1420).

По земельному участку проходят транзитные инженерные коммуникации газопровода.

Размещение реконструируемого ИЖД с кадастровым номером 23:43:0401018:60 на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0401018:11 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, возможно:

- так как по данным единого государственного реестра Управления Государственной охраны объектов культурного наследия от 11.07.2024г. № 78-14-12978/24, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива

Управления, на рассматриваемом земельном участке объекты культурного наследия включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в т.ч. археологического), защитные зоны, а также зоны охраны объектов культурного наследия в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют. В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;

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

-в границах подзоны № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1), с соблюдением ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=186,0$ м в Балтийской системе высот 1977 года; 2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения;

-в границах подзоны № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46), 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=95,0$ м – $100,0$ м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот: 0,03 МГц-300 МГц, 329МГц-335МГц, 740-1215 МГц, 2700МГц - 2900МГц, 26500МГц-40000МГц; 4) (См. полные ограничения в решении).

-в границах подзоны № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1, ограничения: 1) Запрещается размещать производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997г. № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха $186,00$ м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные отметки верха, установленные в границах подзоны № 3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты; 4) (См. полные ограничения в решении).

-в границах подзоны № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1, ограничения: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни, подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды), места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, новые водоемы, реки, болота, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности; выпаса скота;

- в зоне ограничений от объектов связи (источники излучения: ООО «Телеком Евразия», ОАО «МегаФон», ОАО «МТС», ОАО «ВымпелКом»). Протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО «Изотоп РК» 271 21.12.2012, экспертное заключение от 28.08.2013 № 8001/08 ФБУЗ «ЦГиЭ в Краснодарском крае». Письмо

управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей от 27.12.2013 № 01-2/30491. Владелец - Краснодарский ЗАО «Астарта», так как высота реконструируемого ИЖД (6,5 м) менее 10,0 метров;

- в зоне ограничений от объектов связи, письма Роспотребнадзора от 31.05.2013 № 01-2/11400, от 22.08.2016 № 01-2/20995-16, от 12.04.2018 № 01-02/8895-18-15, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ «Профстандарт» от 20.08.2019 № 1531, экспертное заключение ООО КТЦ «Профстандарт» от 26.09.2019 № 2164-Э, письмо Роспотребнадзора от 28.11.2019 № 23-00-03/19-16391-2019. Владелец ПАО «МТС», так как высота реконструируемого ИЖД (6,5 м) не превышает 6,5 метров;

- в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.06.2013 № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13), с запретом ввода в эксплуатацию промышленных и с/х объектов, необеспеченных очисткой сточных вод, сброса неочищенных стоков (владелец ГНУ ВНИИМК Россельхозакадемии);

- в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.01.2014 № 23.КК.03.000.Т.000372.01.14), 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;

- в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП (Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ ТП-119", реестровый номер 23:43-6.1420), так как реконструируемый ИЖД не входит в охранные зоны указанных инженерных коммуникаций;

- в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода (транзитный газопровод), по письменному согласованию коммунальной службы, до начала реконструкции.

По рассматриваемому земельному участку проходит транзитный газопровод.

Согласно пункту 3 ст. 48 Градостроительного Кодекса РФ, Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

По смыслу п. 3 ст. 48 Градостроительного Кодекса РФ, застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к индивидуальному жилищному строительству, но при этом представления проектной документации для получения разрешения на строительство не требуется. Юридическое значение, подготовка проектной документации будет иметь только в том случае, если в результате несоответствия проектной документации требованиям технических регламентов, материалам инженерных изысканий, причинен вред жизни, здоровью физических лиц или имуществу физических или юридических лиц. В таком случае лицо, осуществлявшее подготовку проектной документации, обязано в полном объеме возместить причиненный вред (см. комментарий ст. 48 Гр.К.Р.Ф. «Консультант плюс»).

Расчет автостоянок, парковочных мест, озеленения, элементов благоустройства, в том числе для жилых зон, регламентируются требованиями "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (с изменениями), Местными нормативами градостроительного проектирования утвержденными приказом от 16.04.2015 г., № 78 Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского

края «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями).

ИЖД реконструируется на земельном участке по ул. им. Васнецова, 30, как многоквартирный ИЖД для проживания одной семьи, не является объектом общественного назначения, подготовка проектной документации, в том числе расчет автостоянок для хранения автотранспорта на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства не требуется (п. 3 ст. 48 Гр. К. Р.Ф.). При этом согласно "СП 55.13330.2016 "Дома жилые многоквартирные Правила проектирования актуализированная редакция СНиП 31-02-2001", раздел 1 СП, п. 3 "Термины, определения и сокращения", предусматривается в жилых многоквартирных домах размещение автостоянок (гараж-стоянки) - помещение встроенное, пристроенное, встроенно-пристроенное, или отдельно стоящее, для хранения автомобилей, не оборудованное для их ремонта и/или технического обслуживания кроме ручных автомоек, смотровых ям или эстакад. Автостоянки могут располагаться в надземной или подземной части здания, в том числе на открытых площадках (террасах) и на эксплуатируемых кровлях.

Согласно схеме земельного участка на топографической съемке М 1:500 (см. приложение), на земельном участке по ул. им. Васнецова, 30 Заказчиком предусмотрена парковка автотранспорта для личного пользования.

Предусматривается озеленение земельного участка, а также благоустройство прилегающей к земельному участку территории, проездов, пешеходных дорожек. Отмостку - дорожку вокруг дома принять шириной 1,0 м. Ворота и ограждения для подъезда при открывании не должны препятствовать пешеходному движению.

Озеленение земельного участка выполняется в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, санитарных норм, действующего законодательства, Правил благоустройства М.О. г. Краснодара, утвержденных Решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 г. № 52 п. 6., 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 Техничко-экономическим показателям объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (см. приложение) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, параметры реконструируемого ИЖД с кадастровым номером 23:43:0401018:60 соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 по ПЗЗ.

Вместе с тем, отступы реконструируемого ИЖД с кадастровым номером 23:43:0401018:60 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства территориальной зоны застройки Ж -1 - меньше минимальных (3 метра), установленных ПЗЗ, но возможны, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства 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) до установления приаэродромной территории; в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома

Краснодар (Пашковский) часть 1; в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.06.2013 № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13); в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.01.2014 № 23.КК.03.000.Т.000372.01.14); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 28.08.2013 № 8001/08 ФБУЗ «ЦГиЭ в Краснодарском крае»); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 26.09.2019 № 2164-Э ООО КТЦ «Профстандарт»); в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, водопровода, канализации, газопровода, ЛЭП - реестровый номер 23:43-6.1420), для реконструкции индивидуального жилого дома с кадастровым номером 23:43:0401018:60.

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

В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного Кодекса РФ Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Согласно требованиям Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6 (с изменениями от 29 мая 2023 г.), земельный участок площадью 533 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0401018:11, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Согласно ПЗЗ установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении разрешенного вида использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства, в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-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%.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 533 кв. м, кадастровый номер 23:43:0401018:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, для реконструкции индивидуального жилого дома с кадастровым номером 23:43:0401018:60 (далее ИЖД) – возможно, на основании п. 1 ст. 40 Гр. К РФ, так как площадь 533 кв. м рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:11 меньше минимальной (по ПЗЗ 600 кв. м) - является неблагоприятной для реконструкции ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями.

Площадь земельного участка 533 кв. м, кадастровый номер 23:43:0401018:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, меньше минимальной (мин. площадь по ПЗЗ 600 кв. м), является неблагоприятной для застройки, так как без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, реконструкция ИЖД с кадастровым номером 23:43:0401018:60, с планируемыми технико-экономическими показателями, с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» не представляется возможной.

Кроме того, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства требуется соблюдение п. 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 – в части минимальной нормативной площади и размеров жилых помещений, помещений вспомогательного использования с обеспечением расстановки необходимого набора мебели и инженерного оборудования.

Настоящим Обоснованием определено, что площадь 533,0 кв. м земельного участка по ул. им. Васнецова, 30 меньше минимальной по ПЗЗ, без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, является неблагоприятной для реконструкции ИЖД с кадастровым номером 23:43:0401018:60, с планируемыми технико-экономическими показателями, так как препятствует реконструкции ИЖД с соблюдением требований минимальной нормативной площади и размеров жилых помещений, помещений вспомогательного использования с обеспечением расстановки необходимого набора мебели и инженерного оборудования, установленных п. 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, свода правил, обеспечивающего соблюдение требований технических регламентов Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, согласно Схеме земельного участка на топографической съемке М 1:500 (см. приложение), с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова,

30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, требуется для реконструкции ИЖД с кадастровым номером 23:43:0401018:60, с планируемыми технико-экономическими показателями с соблюдением требований минимальной нормативной площади и размеров помещений, расстановки необходимого набора мебели и инженерного оборудования, установленных п. 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, а также с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Настоящим обоснованием отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка определено, что площадь 533 кв. м, кадастровый номер 23:43:0401018:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30 - является неблагоприятной для реконструкции ИЖД с кадастровым номером 23:43:0401018:60 с планируемыми технико-экономическими показателями.

Установленные неблагоприятные характеристики земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, а именно, площадь 533 кв. м меньше минимальной (минимальная площадь по ПЗЗ 600 кв. м), препятствует реконструкции ИЖД с кадастровым номером 23:43:0401018:60 с планируемыми технико-экономическими показателями, без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, с соблюдением требований по минимальной площади, размерам помещений, расстановки необходимого набора мебели, инженерного оборудования, установленных п. 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, свода правил обеспечивающего соблюдение требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Схема земельного участка на топографической съемке М 1:500 (см. приложение) на земельном участке площадь 533 кв. м, кадастровый номер 23:43:0401018:11, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, для реконструкции ИЖД с кадастровым номером 23:43:0401018:60 - соответствует требованиям технических регламентов Федерального Закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Список используемой литературы:

1. СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, свода правил обязательного применения (утв. распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 1047-р).
2. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(с изменениями).
3. Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности".
4. Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
5. Градостроительный кодекс РФ.
6. "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (с изменениями) ".
7. 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.).
8. 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:

Площадь земельного участка 533 кв. м, кадастровый номер 23:43:0401018:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30 - меньше минимальной, является неблагоприятной для застройки, так как без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, реконструкция индивидуального жилого дома с кадастровым номером 23:43:0401018:60 с планируемыми технико-экономическими показателями, с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» не представляется возможной, является основанием согласно ч. 1 ст. 40 Градостроительного Кодекса РФ для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

Настоящим обоснованием подтверждается возможность получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 533 кв. м, кадастровый номер 23:43:0401018:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНИПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории; в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.06.2013 № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13); в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.01.2014 № 23.КК.03.000.Т.000372. 01.14); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 28.08.2013 № 8001/08 ФБУЗ «ЦГиЭ в Краснодарском крае»); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 26.09.2019 № 2164-Э ООО КТЦ «Профстандарт»); в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, водопровода, канализации, газопровода, ЛЭП - реестровый номер 23:43-6.1420), для реконструкции индивидуального жилого дома с кадастровым номером 23:43:0401018:60.

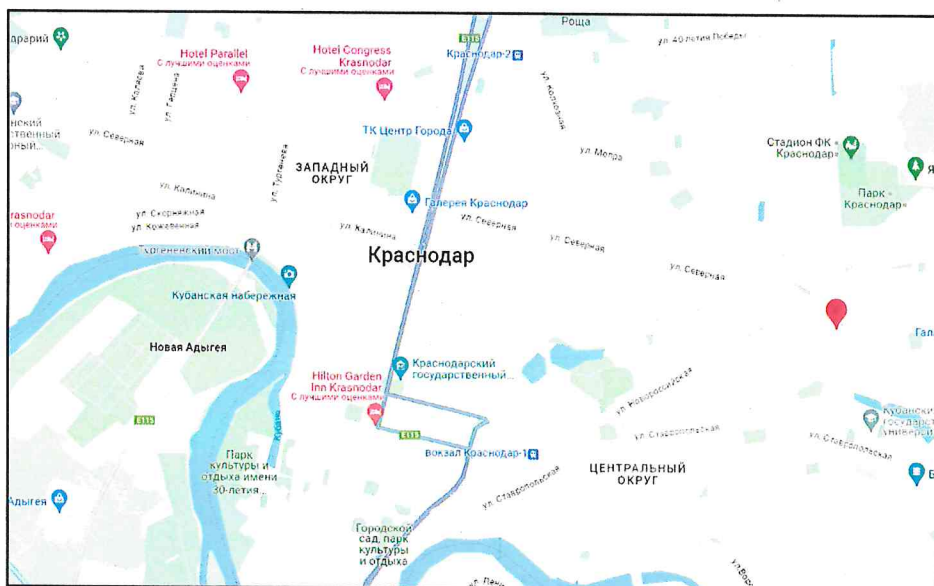
Директор ООО АСК "ПРОЕКТ"

Брюхин Р.В.

Приложения:

1. Ситуационный план, технико-экономические показатели проектируемого ИЖД с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.
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	533,0
2	Площадь застройки реконструируемого объекта капитального строительства	м ²	86,5
3	Площадь застройки существующего жилого дома литер "В"	м ²	102,0
4	Площадь застройки существующей хозпостройки сарая литер "Г5"	м ²	7,8
5	Общая площадь застройки земельного участка	м ²	196,3
6	Общая площадь реконструируемого ИЖД	м ²	160,0
7	Строительный объем реконструируемого ИЖД	м ³	880,0
8	Процент застройки земельного участка	%	37,0
9	Количество этажей в том числе подземных этажей		2 0
10	Высота от уровня земли до отметки конька кровли	м	6,5
11	Площадь озеленения	м ²	169,0
12	Процент озеленения	%	32,0

Земельный участок по адресу:
Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова 30.

Реконструкция 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 14.08.2024 г. № 01/08/2024-3.

на № —, от —

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 533 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0401018:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории; в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.06.2013 № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13); в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.01.2014 № 23.КК.03.000.Т.000372.01.14); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 28.08.2013 № 8001/08 ФБУЗ «ЦГиЭ в Краснодарском крае»); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 26.09.2019 № 2164-Э ООО КТЦ «Профстандарт»); в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, водопровода, канализации, газопровода, ЛЭП - реестровый номер 23:43-6.1420), для реконструкции индивидуального жилого дома.

Настоящее заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории; в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.06.2013 № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13); в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.01.2014 № 23.КК.03.000.Т.000372.01.14); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 28.08.2013 № 8001/08 ФБУЗ «ЦГиЭ в Краснодарском крае»); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 26.09.2019 № 2164-Э ООО КТЦ «Профстандарт»); в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, водопровода, канализации, газопровода,

ЛЭП - реестровый номер 23:43-6.1420), разработано проектной организацией ООО АСК "ПРОЕКТ" для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 533 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0401018:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, для реконструкции индивидуального жилого дома.

Заказчик: Устименко И.Н.

Согласно требований 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 зоне возможного катастрофического затопления (в приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории; в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.06.2013 № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13); в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.01.2014 № 23.КК.03.000.Т.000372. 01.14); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 28.08.2013 № 8001/08 ФБУЗ «ЦГиЭ в Краснодарском крае»); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 26.09.2019 № 2164-Э ООО КТЦ «Профстандарт»); в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, водопровода, канализации, газопровода, ЛЭП - реестровый номер 23:43-6.1420) 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 533 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0401018:11, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, планируется реконструкция существующего индивидуального жилого дома (далее - ИЖД) с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1

– 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра. ИЖД Реконструируемый индивидуальный жилой дом с кадастровым номером 23:43:0401018:60 запланирован с количеством этажей: 2, в том числе количеством подземных этажей: 0, высотой от уровня земли до отметки конька кровли 6,5 метров, будет отвечать III степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, планируется Заказчиком как многоквартирный индивидуальный жилой дом для проживания одной семьи.

На рассматриваемом земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, кроме реконструируемого ИЖД с кадастровым номером 23:43:0401018:60, на момент подготовки настоящего обоснования, расположены существующие: жилой дом литер «В», сарай литер «Г5», согласно схеме земельного участка на топографической съемке М 1:500 (см. приложение).

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007 № 19 п. 6, в редакции от 29 мая 2023 г., сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, земельный участок площадью 366 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0306012:55, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для ведения индивидуального жилищного строительства, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж -1.

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 23:43:0401018:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно ПЗЗ установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении разрешенного вида использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства, в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Площадь земельного участка 533 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0401018:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, меньше минимальной площади (минимальная площадь по ПЗЗ 600 кв. м) земельных участков - является неблагоприятной, так как, без получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, препятствует строительству и безопасной эксплуатации ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями, с соблюдением требований по минимальной площади, размерам помещений, размещения необходимого набора мебели и инженерного оборудования установленных п. 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, свода правил обязательного применения (утв. распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 1047-р).

При проектировании и строительстве зданий, в том числе индивидуальных жилых домов, требуется соблюдение пункта 3 части 1 статьи 20 ПЗЗ «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 также необходимо соблюдение, в том числе требований по минимальной площади, размерам помещений, размещения необходимого набора мебели и инженерного оборудования установленных п. 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, свода правил обеспечивающего соблюдение требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Согласно требований СП 55.13330.2016, Площади помещений дома-квартиры должны определяться с учетом расстановки необходимого набора мебели и внутриквартирного оборудования, должны быть размерами и площадью не менее установленных значений (см. п. 6.1. СП).

Технико-экономические показатели планируемого ИЖД, его объемно-планировочное решение, площади и размеры помещений соответствуют требованиям п. 6.1, СП 55.13330.2016, минимальным размерам, площади помещений, с обеспечением расстановки необходимого набора мебели и инженерного оборудования, при условии получения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра.

Таким образом, для строительства ИЖД, с соблюдением требований п. 6.1. СП 55.13330.2016, 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», требуется получение испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 533 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0401018:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра.

Целью настоящего заключения является определение соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 533 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0401018:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в зоне возможного катастрофического затопления (в приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории; в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.06.2013 № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13); в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины

(Санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.01.2014 № 23.КК.03.000.Т.000372.01.14); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 28.08.2013 № 8001/08 ФБУЗ «ЦГиЭ в Краснодарском крае»); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 26.09.2019 № 2164-Э ООО КТЦ «Профстандарт»); в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, водопровода, канализации, газопровода, ЛЭП - реестровый номер 23:43-6.1420), для реконструкции ИЖД.

1. По соблюдению требований ограничений использования земельного участка установлено.

Согласно сведениям градостроительного плана земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2023-3051-0 от 25.12.2023 г., выданному Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, земельный участок площадью 533 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0401018:11, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, расположен:

полностью:

- в приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный);
- в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1);
- в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46);
- в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;
- в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;

-в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины. Проект «Организация ЗСО водозаборных скважин № 20,16800» ООО «Экомониторинг» от 2013 г. Санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.06.2013 № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13. Приложение к Санитарно-эпидемиологическому заключению от 26.06.2013 № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13;

-в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины. Протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственного водоснабжения от 25.02.2014 № 38. Приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края от 25.02.2014 № 174, Санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.01.2014 № 23.КК.03.000.Т.000372.01.14 (владелец – ОАО «Филип Моррис Кубань»);

- в зоне ограничений от объектов связи (источники излучения: ООО «Телеком Евразия», ОАО «МегаФон», ОАО «МТС», ОАО «ВымпелКом»). Протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО «Изотоп РК» 271 21.12.2012, экспертное заключение от 28.08.2013 № 8001/08 ФБУЗ «ЦГиЭ в Краснодарском крае». Письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей от 27.12.2013 № 01-2/30491. Владелец - Краснодарский ЗАО «Астарт»;

- в зоне ограничений от объектов связи, письма Роспотребнадзора от 31.05.2013 № 01-2/11400, от 22.08.2016 № 01-2/20995-16, от 12.04.2018 № 01-02/8895-18-15, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ «Профстандарт» от 20.08.2019 № 1531, экспертное заключение ООО КТЦ «Профстандарт» от 26.09.2019 № 2164-Э, письмо Роспотребнадзора от 28.11.2019 № 23-00-03/19-16391-2019. Владелец ПАО «МТС»;

частично:

-в охранных зонах инженерных коммуникаций: газопровода, кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП (Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ ТП-119", реестровый номер 23:43-6.1420).

По земельному участку проходят транзитные инженерные коммуникации газопровода.

Размещение реконструируемого ИЖД с кадастровым номером 23:43:0401018:60 на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0401018:11 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, возможно:

-так как по данным единого государственного реестра Управления Государственной охраны объектов культурного наследия от 11.07.2024г. № 78-14-12978/24, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, на рассматриваемом земельном участке объекты культурного наследия включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в т.ч. археологического), защитные зоны, а также зоны охраны объектов культурного наследия в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют. В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;

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

-в границах подзоны № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1), с соблюдением ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=186,0$ м в Балтийской системе высот 1977 года; 2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения;

-в границах подзоны № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46), 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=95,0$ м – $100,0$ м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот: 0,03 МГц-300 МГц, 329МГц-335МГц, 740-1215 МГц, 2700МГц - 2900МГц, 26500МГц-40000МГц; 4) См. полные ограничения в решении.

-в границах подзоны № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1, ограничения: 1) Запрещается размещать производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997г. № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха $186,00$ м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные отметки верха, установленные в границах подзоны № 3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты; 4) См. полные ограничения в решении.

-в границах подзоны № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1, ограничения: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни, подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды), места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, новые водоемы, реки, болота, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепаживание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности; выпаса скота;

- в зоне ограничений от объектов связи (источники излучения: ООО «Телеком Евразия», ОАО «МегаФон», ОАО «МТС», ОАО «ВымпелКом»). Протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО «Изотоп РК» 271 21.12.2012, экспертное заключение от 28.08.2013 № 8001/08 ФБУЗ «ЦГиЭ в Краснодарском крае». Письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей от 27.12.2013 № 01-2/30491. Владелец - Краснодарский ЗАО «Астарт», так как высота реконструируемого ИЖД (6,5 м) менее 10,0 метров;

- в зоне ограничений от объектов связи, письма Роспотребнадзора от 31.05.2013 № 01-2/11400, от 22.08.2016 № 01-2/20995-16, от 12.04.2018 № 01-02/8895-18-15, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ «Профстандарт» от 20.08.2019 № 1531, экспертное заключение ООО КТЦ «Профстандарт» от 26.09.2019 № 2164-Э, письмо Роспотребнадзора от 28.11.2019 № 23-00-03/19-16391-2019. Владелец ПАО «МТС», так как высота реконструируемого ИЖД (6,5 м) не превышает 6,5 метров;

-в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.06.2013 № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13), с запретом ввода в эксплуатацию промышленных и с/х объектов, необеспеченных очисткой сточных вод, сброса неочищенных стоков (владелец ГНУ ВНИИМК Россельхозакадемии);

-в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.01.2014 № 23.КК.03.000.Т.000372.01.14), 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;

-в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП (Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кВ ТП-119", реестровый номер 23:43-6.1420), так как реконструируемый ИЖД не входит в охранные зоны указанных инженерных коммуникаций;

-в охранных зонах инженерных коммуникаций газопровода (транзитный газопровод), по письменному согласованию коммунальной службы, до начала реконструкции.

По рассматриваемому земельному участку проходит транзитный газопровод.

Испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 533 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0401018:11, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории

военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории; в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.06.2013 № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13); в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.01.2014 № 23.КК.03.000.Т.000372. 01.14); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 28.08.2013 № 8001/08 ФБУЗ «ЦГиЭ в Краснодарском крае»); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 26.09.2019 № 2164-Э ООО КТЦ «Профстандарт»); в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, водопровода, канализации, газопровода, ЛЭП - реестровый номер 23:43-6.1420), для реконструкции индивидуального жилого дома.

2. По соблюдению противопожарных норм установлено.

Реконструируемый индивидуальный жилой дом на земельном участке площадью 533 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0401018:11, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, согласно Схеме земельного участка на топографической съемке М 1:500 (см. приложение), планируется с количеством этажей: 2, в том числе подземных этажей: 0, III¹ степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0², относится к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные).

На рассматриваемом земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, планируется реконструкция ИЖД с кадастровым номером 23:43:0401018:60, согласно схеме земельного участка на топографической съемке М 1:500 (см. приложение), с определением отступов:

-от существующего на земельном участке по ул. им. Васнецова, 30: жилого дома литер «В» (инв. № 2) - 8,8 метров; от хозяйственной постройки сарая литер «Г5» (инв. № 3) – 6,2 метра;

-от существующего жилого дома (инв. № 4) на земельном участке по ул. им. Васнецова, 30/1 – 10,85 метров;

-от существующего жилого дома (инв. № 5) на земельном участке ул. им. Васнецова, 28А жилого дома - 2,4 метра;

-от существующей на земельном участке ул. им. Васнецова, 28А хозяйственной постройки (инв. № 6) - 2,6 метров;

-от существующей на земельном участке ул. им. Васнецова, 28А хозяйственной постройки (инв. № 7) - 3,6 метров;

-от существующего на земельном участке ул. им. Васнецова, 28А магазина (инв. № 8) - 10,3 метра;

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).

-от существующего жилого дома (инв. № 9) на земельном участке ул. им. Васнецова, 28 - 2,6 метров;

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 раздела 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.

Отступы реконструируемого ИЖД (инв. №1) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, согласно Схеме земельного участка на топографической съемке М 1:500 (см. Приложение) возможны, согласно представленного Заказчиком «Расчета с оценкой возможности сокращения противопожарных расстояний (разрывов), путем определения величины падающих тепловых потоков от пламени пожара между реконструируемым двухэтажным индивидуальным жилым домом с кадастровым номером 23:43:0401018:60 на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0401018:11, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30 и зданиями и сооружениями, расположенными на соседних прилегающих земельных участках» от 31.07.2024г., выполненного специализированной организацией ООО «Объединенные Противопожарные Системы», содержащим сведения подтверждающие возможность сокращения исходного нормативного значения противопожарных расстояний, до расчетных, а также что противопожарные расстояния между реконструируемым двухэтажным индивидуальным жилым домом и существующими зданиями, строениями, сооружениями, в том числе расположенными на соседних земельных участках, обеспечивают нераспространение пожара.

Таким образом, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории; в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской

скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.06.2013 № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13); в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.01.2014 № 23.КК.03.000.Т.000372.01.14); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 28.08.2013 № 8001/08 ФБУЗ «ЦГиЭ в Краснодарском крае»); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 26.09.2019 № 2164-Э ООО КТЦ «Профстандарт»); в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, водопровода, канализации, газопровода, ЛЭП - реестровый номер 23:43-6.1420), для реконструкции ИЖД.

3. По соблюдению санитарных норм установлено.

При размещении реконструируемого ИЖД, с планируемыми технико-экономическими показателями, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, на земельном участке площадью 533 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0401018:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, требуется соблюдение санитарных норм, в том числе "СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (с изменениями), п. 7.1 "Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м".

Согласно Схеме земельного участка на топографической съемке М 1:500 (см. приложение), расстояние от реконструируемого ИЖД (инв. № 1) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, до существующих жилых домов, хозпостройки и магазина (инв. № 2, 3, 4, 8, 9) более 6 метров, что соответствует требованиям "СП 42.13330.2016".

Расстояния от реконструируемого ИЖД (инв. № 1) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, до существующего жилого дома и хозпостроек (инв. № 5, 6, 7) будет менее 6,0 метров, что не соответствует требованиям СП 42.13330.2016), но возможно, так как по сведениям Заказчика реконструируемый ИЖД не будет иметь окон жилых комнат, обращенных в сторону указанных существующих строений, при этом существующий на соседнем земельном участке жилой дом (инв. № 5) не имеет (ближе 6 метров) окон жилых комнат, обращенных в сторону реконструируемого ИЖД, что соответствует требованиям СП 42.13330.2016.

Схема земельного участка на топографической съемке М 1:500, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра - соответствует санитарным нормам, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории; в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар

(Пашковский) часть 1; в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.06.2013 № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13); в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.01.2014 № 23.КК.03.000.Т.000372.01.14); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 28.08.2013 № 8001/08 ФБУЗ «ЦГиЭ в Краснодарском крае»); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 26.09.2019 № 2164-Э ООО КТЦ «Профстандарт»); в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, водопровода, канализации, газопровода, ЛЭП - реестровый номер 23:43-6.1420), для реконструкции индивидуального жилого дома.

4. По соблюдению градостроительных норм установлено.

Технико-экономические показатели, параметры реконструируемого ИЖД с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка (см. приложение) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, согласно ПЗЗ, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6 (с изменениями от 29 мая 2023 г.).

Вместе с тем, площадь земельного участка 533 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0401018:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, меньше минимальной (минимальная площадь по ПЗЗ 600 кв. м) площади земельных участков, является неблагоприятной для застройки, так как без получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, проектирование, строительство, эксплуатация ИЖД с минимальной допустимой площадью и размерами помещений, позволяющей размещение необходимого набора мебели и инженерного оборудования установленных п. 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (свод правил обеспечивающий соблюдение требований технических регламентов Федерального закона №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений») - не представляется возможным.

Отступы реконструируемого ИЖД от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра - менее установленных (минимальный отступ от соседних ЗУ - 3 метра, согласно ПЗЗ) предельными параметрами 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 земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, в соответствии со ст. 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 533 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0401018:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с

кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, возможно, при условии соблюдения указанных в настоящем заключении рекомендаций, с соблюдением требований 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" (с изменениями), требований технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории; в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.06.2013 № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13); в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.01.2014 № 23.КК.03.000.Т.000372.01.14); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 28.08.2013 № 8001/08 ФБУЗ «ЦГиЭ в Краснодарском крае»); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 26.09.2019 № 2164-Э ООО КТЦ «Профстандарт»); в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, водопровода, канализации, газопровода, ЛЭП - реестровый номер 23:43-6.1420), для реконструкции 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 (утв. распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 1047-р).
2. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (с изменениями).
3. Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности".
4. Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
5. Градостроительный кодекс РФ.
6. "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (с изменениями).
7. 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.).
8. 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 площадью 533 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0401018:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:10 по ул. им. Васнецова, 30/1 – 1,6 метра, от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401018:65 по ул. им. Васнецова, 28А – 1,1 метра, требованиям технических регламентов, СНиПов, требованиям ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) до установления приаэродромной территории; в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1); в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46); в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.06.2013 № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13); в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины (Санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.01.2014 № 23.КК.03.000.Т.000372. 01.14); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 28.08.2013 № 8001/08 ФБУЗ «ЦГиЭ в Краснодарском крае»); в зоне ограничений от объектов связи (экспертное заключение от 26.09.2019 № 2164-Э ООО КТЦ «Профстандарт»); в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, водопровода, канализации, газопровода, ЛЭП - реестровый номер 23:43-6.1420), для реконструкции индивидуального жилого дома.

Директор ООО АСК "ПРОЕКТ"

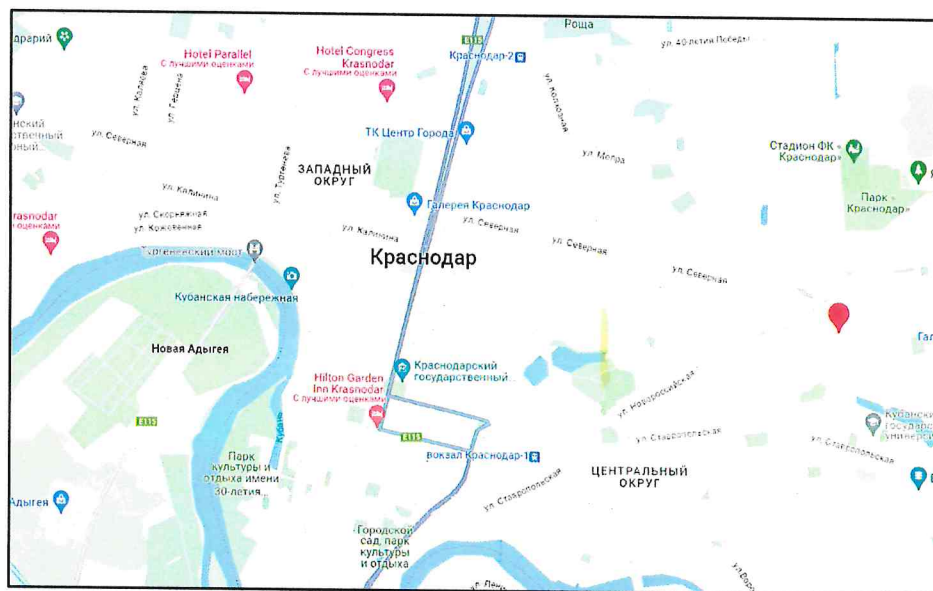
Брюхин Р.В.



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.

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	533,0
2	Площадь застройки реконструируемого объекта капитального строительства	м ²	86,5
3	Площадь застройки существующего жилого дома литер "В"	м ²	102,0
4	Площадь застройки существующей хозпостройки сарая литер "Г5"	м ²	7,8
5	Общая площадь застройки земельного участка	м ²	196,3
6	Общая площадь реконструируемого ИЖД	м ²	160,0
7	Строительный объем реконструируемого ИЖД	м ³	880,0
8	Процент застройки земельного участка	%	37,0
9	Количество этажей в том числе подземных этажей		2 0
10	Высота от уровня земли до отметки конька кровли	м	6,5
11	Площадь озеленения	м ²	169,0
12	Процент озеленения	%	32,0

Земельный участок по адресу:
Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова 30.

Реконструкция объекта капитального строительства выполняется в 1 этап.

2311343893-20240812-1029

(регистрационный номер выписки)

12.08.2024

(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





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

РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА

ул. Новый Арбат, дом 21, Москва, 119019,
тел. (495) 984-21-34, факс (495) 984-21-33,

www.nopriz.ru, e-mail: info@nopriz.ru

ОКПО 42860946, ОГРН 1157700004142

ИНН / КПП 7704311291 / 770401001

Исх: 2-НРС/31296-2017 от 14.12.2017

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



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

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

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

Записи присвоен идентификационный номер – П-061649.

С.А. Кононыхин

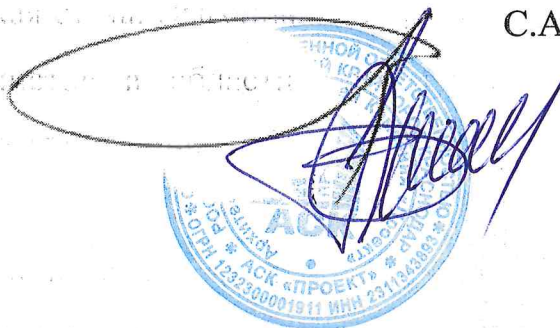
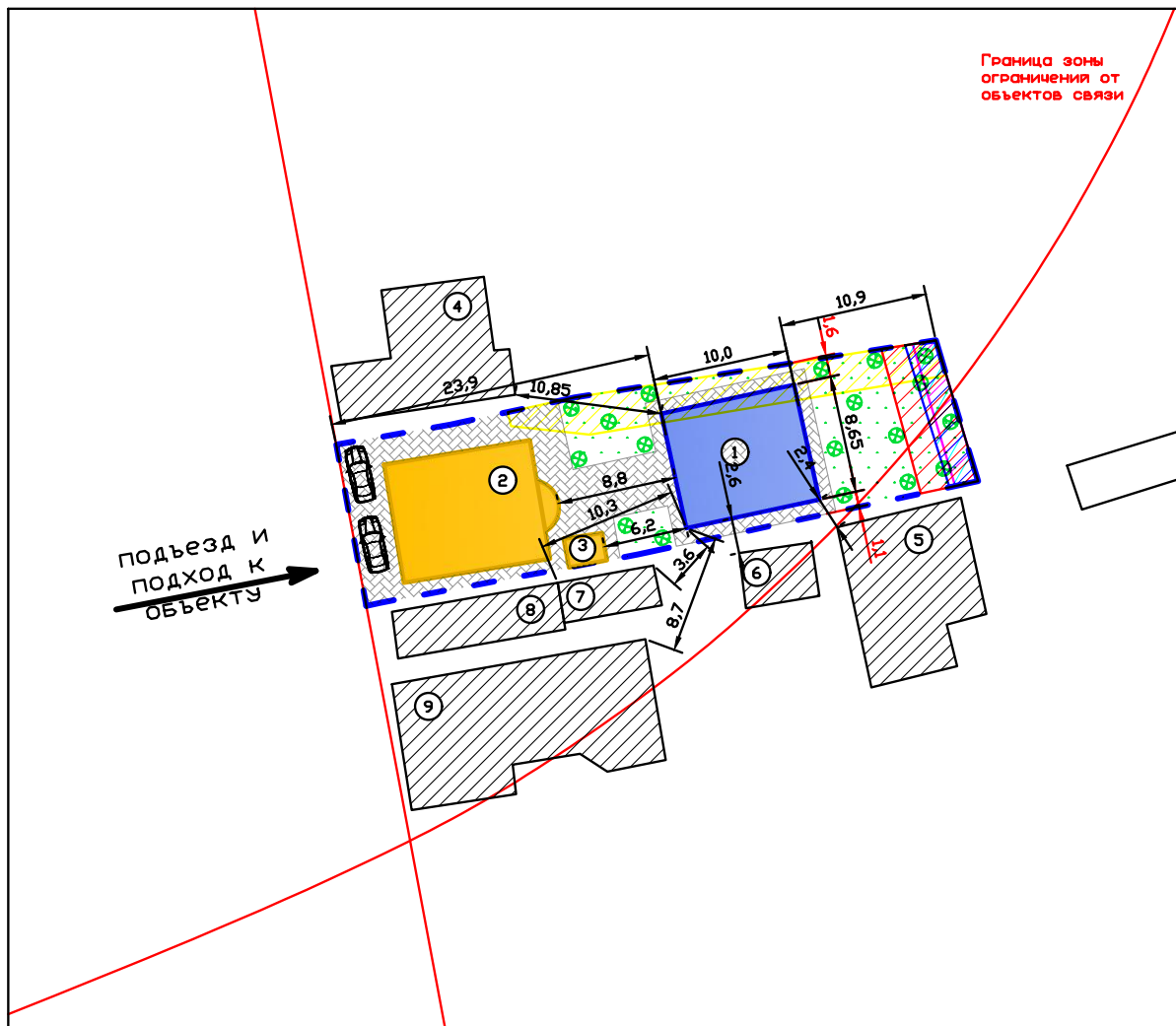


Схема земельного участка на топографической съемке М 1:500



Номер по порядку	Наименование	Количество этажей
1	Реконструируемый ИЖД по ул. им. Васнецова, 30	2
2	Существующий жилой дом (литер "В") по ул. им. Васнецова, 30	2
3	Существующая хозяйственная постройка (сарай литер "Г5") по ул. им. Васнецова, 30	1
4	Существующий жилой дом по ул. им. Васнецова, 30/1	1
5	Существующий жилой дом по ул. им. Васнецова, 28А	2
6	Существующая хозяйственная постройка по ул. им. Васнецова, 28А	1
7	Существующая хозяйственная постройка по ул. им. Васнецова, 28А	1
8	Существующий магазин по ул. им. Васнецова, 28А	1
9	Существующий жилой дом по ул. им. Васнецова 28	1

Условные обозначения

	Граница земельного участка		Плиточное покрытие		Машинно-место для автомобиля среднего класса		Охранная зона водопровода		Красная линия
	Подъезд и подход к объекту		Озеленение газон, низкорослые кустарники		Существующие ИЖД и хозяйственные постройки на соседних участках		Охранная зона канализации		Охранная зона ЛЭП
	ИЖД в реконструируемом состоянии		Существующие жилые дома литер "В", сарай литер "Г5"		Охранная зона газопровода		Охранная зона кабеля связи		

Зоны с особыми условиями использования территории:

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0401018:11, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Васнецова, 30, расположен:

полностью:

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

в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1, часть 1);

в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7, часть 1, 28, 46);

подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;

подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1;

в 3-м поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины. (Сан. эпид. заключение от 26.06.2013г. № 23.КК.03.000.Т.002844.06.13);

в 3-м поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины. (Сан. эпид. заключение от 28.01.2014 № 23.КК.03.000.Т.000372.01.14);

в зоне ограничения от объектов связи (Эксп. Закл. от 28.08.2013 № 800/08 ФБУЗ "ЦГиЗ в Краснодарском крае");

в зоне ограничения от объектов связи (Эксп. Закл. от 26.09.2019 № 2164-З 000 КТЦ "Профстандарт");

в охранных зонах инженерных коммуникаций: кабеля связи, водопровода, канализации, ЛЭП (реестровый номер 23:43-6.1420);

По земельному участку проходит транзитный газопровод.

Планируемый ИЖД не входит в охранные зоны инженерных коммуникаций ЛЭП, кабеля связи, водопровода, канализации, частично входит в охранную зону газопровода по письменному согласованию коммунальной службы до начала реконструкции.