

**Обоснование необходимости получения разрешения на
отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства объекта капитального строительства
по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный
внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 303
кад. № 23:43:0204042:14**

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка	- 433	кв.м
Площадь застройки планируемого ОКС	- 191	кв.м
Площадь застройки земельного участка	- 191	кв.м
Общая площадь планируемого ОКС	- 305	кв.м
Строительный объем планируемого ОКС	- 1950	куб.м
Процент застройки земельного участка	- 44,1	%
Процент озеленения земельного участка	- 25,9	%
Этажность планируемого ОКС	- 2	
Подземных этажей	- 0	
Высота планируемого ОКС	- 10	м.
Назначение проектируемого объекта	- индивидуальный жилой дом	

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ПРЕДПОЛАГАЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Земельный участок площадью 433 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0204042:14, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 303 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара Ж-1.

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Функциональное назначение предполагаемого к строительству объекта капитального строительства (далее по тексту - ОКС): индивидуальный жилой дом

ОПИСАНИЕ ХАРАКТЕРИСТИК ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕПЯТСТВУЮЩИХ ЭФФЕКТИВНОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ БЕЗ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ

В соответствии со ст. 40 п.1 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Размеры рассматриваемого земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и составляют 433 кв.м..

Вышеуказанная характеристика земельного участка затрудняют разработку проектной документации объекта капитального строительства в соответствии СП 55.13330.2016 «Свод правил. Дома жилые одноквартирные»;

Геометрия и габаритные размеры проектируемого жилого дома обусловлены объемно-планировочными решениями для обеспечения комплекса помещений, предназначенных для индивидуального жилого дома, а также позволяют уменьшить расчетную величину удельного потребления тепловой энергии здания.

Испрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства необходимые для строительства ОКС составляют от: северо-западной границы земельного участка – 1,3 метра; юго-восточной границы земельного участка – 1,24 метра.

Размещение планируемого индивидуального жилого дома на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 303 определено с учетом расположения в: общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар «Центральный»(до установления приаэродромной территории); границах третьего пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины 43/518 (ЗОУИТ23:43-6.189); границах третьего пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин ООО "Краснодар Водоканал"; зоне ограничения от объектов связи ОАО "Ростелеком"; зоне ограничения от объектов связи ПАО "Мегафон"; охранной зоне сетей водоснабжения.; охранной зоне кабеля связи; охранной зоне сетей газоснабжения.

ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

По данному разделу проекта предусмотрены следующие мероприятия. Создание проектных уклонов. Исключающих эрозию почвы и обеспечивающих своевременный отвод поверхностных вод на земельный участок, предохраняющих территорию от подтопления. Твердое покрытие площадок, пешеходных дорожек, уменьшает количество пыли при эксплуатации, снижает уровень шума продолжительность его воздействия. Территорию максимально озеленить для эстетического восприятия и поглощения шума и углекислого газа.

Предусматривается устройство отмостки по периметру жилого дома, устройства площадки для стоянки личного автотранспорта, пешеходной дорожки, входа и въезда на

земельный участок, ограждений (заборов) размерами и высотой в соответствии с требованиями установленными Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар и иными действующими законами и регламентами федерально регионального законодательства РФ.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Проектируемые строения расположены на площадке со следующими природными условиями:

- рельеф участка спокойный;
- преобладающее направление ветров северо-восточное;
- сейсмичность района строительства - 7 баллов
- нормативная глубина промерзания грунтов - 0,8м;

Степень огнестойкости зданий – II; Класс конструктивной пожарной опасности С0.

Земельный участок полностью расположен в общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар «Центральный» (до установления приаэродромной территории).

Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины 43/518 (ЗОУИТ23:43-6.189).

Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин ООО "Краснодар Водоканал".

Земельный участок полностью расположен в зоне ограничения от объектов связи ОАО "Ростелеком".

Земельный участок полностью расположен в зоне ограничения от объектов связи ПАО "Мегафон".

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне кабеля связи.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей газоснабжения.

ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА

Организация рельефа решена с учетом своевременного стока поверхностных вод с территории участка, минимального объема земляных работ.

Вертикальная планировка решена таким образом, чтобы предотвратить попадание поверхностных стоков на соседние участки.

Незагрязненные поверхностные стоки со стороны главного фасада жилого дома свести на улицу, на землю общего пользования.

Перед началом строительства под площадями проезда, отмостки рекомендуется срезать почвенно-растительный слой на глубину 0.5м с использованием его для подсыпки цветников, газонов, огорода.

Лишний почвенно-растительный грунт вывозится на поля рекультивации, недостающий минеральный грунт (II группы) подвозится из карьеров по указанию местной администрации.

БЛАГОУСТРОЙСТВО. ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

Вдоль участка выполнить тротуар шириной 1.5м для двухстороннего пешеходного движения. При отрывании ворот не препятствовать пешеходному движению вдоль участка. После выполнения внешнего благоустройства прилегающей к участку территории, не препятствовать прокладке наружных коммуникаций.

При озеленении участка предусмотрены следующие нормы:

- от соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2м высокорослых - 4м, до кустарника - 1м;
- от фундаментов зданий и сооружений, дорог до ствола дерева - 5м, до кустарника - 1.5м; от края тротуаров и садовых дорожек до ствола дерева - 0.7м, до кустарников - 0.5м. Высокорослыми деревьями являются груша, абрикос, орех, дуб, граб, акация, тополь и т.д.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Архитектурно-планировочное решение принято с учетом существующего рельефа местности и окружающей застройки, а также в соответствии со:

СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".

Размеры элементов генплана приняты с учетом раскладки инженерных сетей, с соблюдением санитарных, противопожарных норм.

Привязка зданий и сооружений осуществлена от существующих границ участка. По данному разделу предусмотрены следующие мероприятия:

- твердое покрытие площадок, пешеходных дорожек, уменьшает количество пыли при эксплуатации, снижает уровень шума и продолжительность его воздействия;
- территория максимально озеленяется для эстетического восприятия и поглощения шума и углекислого газа.

Строительство будет вестись методами, исключающими возможность повреждения объектов строительства на соседних земельных участках.

При возведении планируемого объекта капитального строительства, будут приняты меры исключающие возможность повреждения фундаментов при аварии на сетях водоснабжения и водоотведения (укрепление грунтов; гидроизоляция).

ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Подготовка к застройке территории должна осуществляться в соответствии с требованиями Строительных норм и правил "Благоустройство территорий" СНиП СП

82.13330.2016. Она должна начинаться с выноса коммуникаций, используемых в процессе строительства, отключения газоснабжения на вводе его на территорию и продувки отключенных газовых сетей сжатым воздухом, отключения водопровода, канализации, теплоснабжения, электросетей и связи на вводах на земельный участок. Демонтировать подлежащие сносу объекты.

ПЛАНИРУЕМЫЕ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

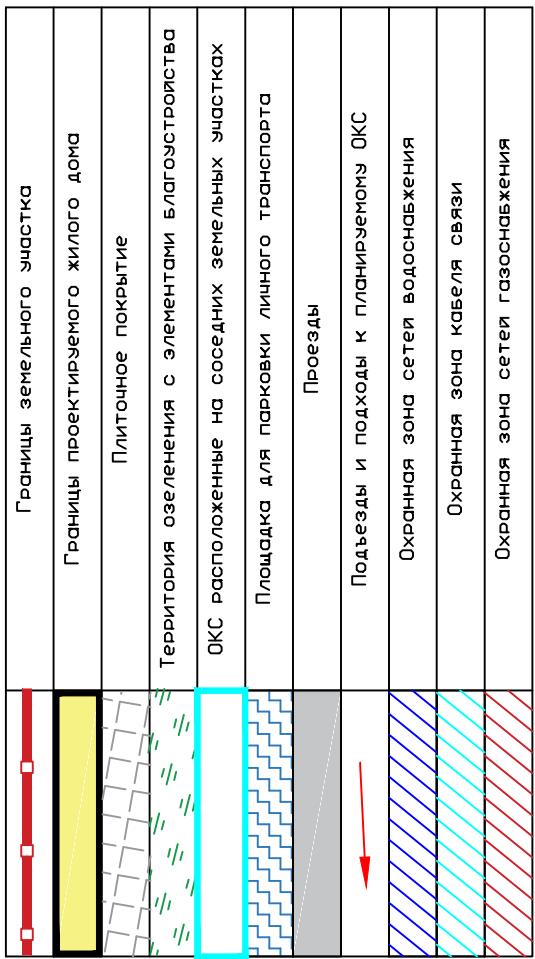
В соответствии со сводом правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты" планируется оборудование объекта автоматическими установками пожаротушения и устройство кранов для внутридомового пожаротушения; стены проектируемого объекта капитального строительства, обращенные к соседним объектам защиты планируются противопожарными 1-го типа.

Проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Артиллерийской.


Степурина О.А.
Куринов А.В.
по доверенности

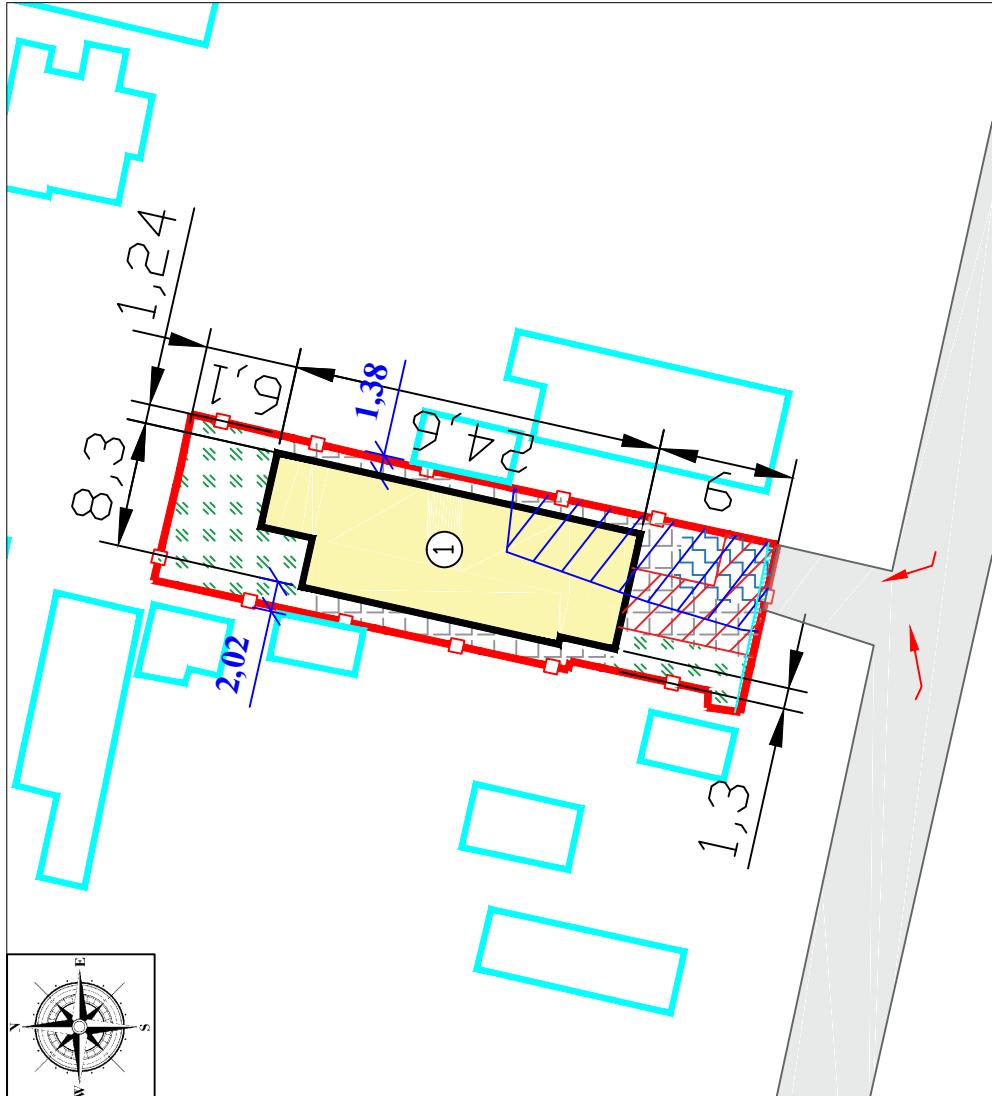
Генплан земельного участка М 1:500

Условные обозначения:



Технико-экономические показатели:

1	Площадь земельного участка	433м ²
2	Площадь застройки проектируемого жилого дома	191м ²
3	Площадь застройки земельного участка	191м ²
4	Общая площадь застройки проектируемого жилого дома	305м ²
5	Строительный объем проектируемого жилого дома	1950м ³
6	Процент застройки земельного участка	44,1%
7	Процент озеленения земельного участка	25,9%
8	Этажность проектируемого жилого дома	2
9	Высота проектируемого жилого дома	10м



Экспликация:

1	Проектируемый индивидуальный жилой дом
---	--

Схема земельного участка с обозначением места размещения проектируемого индивидуального жилого дома расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Ариллериjsкая, 303

Кадастровый номер	Стадия	Лист	Листов
23:43:0204042:14	П	6	7
Масштаб 1:500			Г. Краснодар

Зоны с особыми условиями использования территории

Земельный участок полностью расположен в общей триаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар «Центральный» (до установления триаэродромной территории).

Земельный участок полностью расположен в границах третьего
пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины 43/518
(ЗОУНТ23:43-б, 189).

Земельный участок полностью расположен в границах третьего
такожа зони санітарної охорони артезіанських скважин
ООО "Краснодар Водоканал"

Земельный участок полностью расположен в зоне ограничения от объектов связи ОАО "Ростелеком".

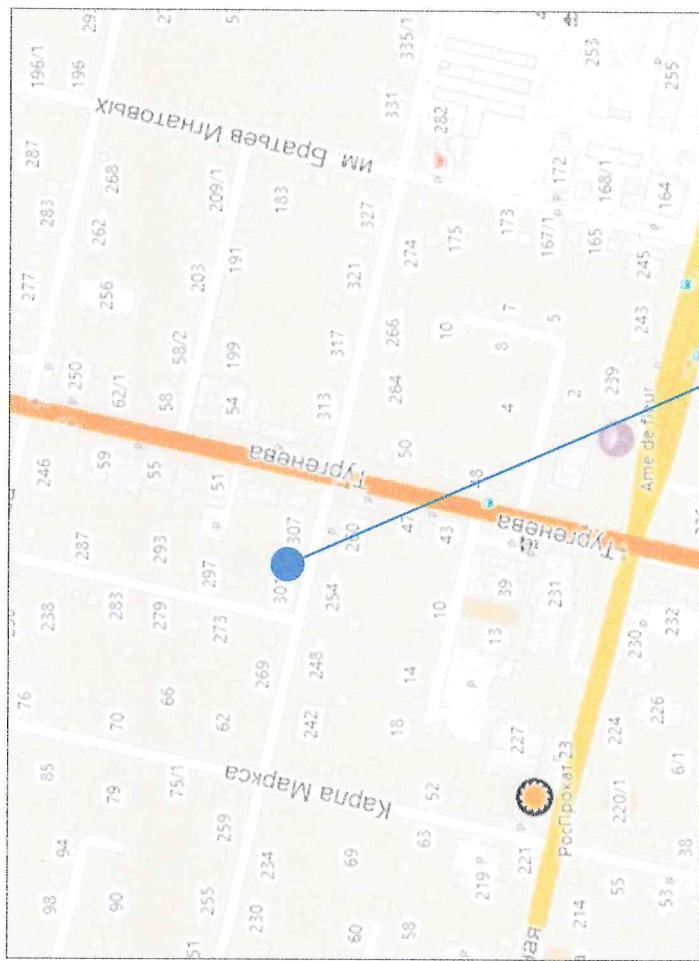
Земельный участок полностью расположен в зоне ограничения от объектов связи ПАО "Мегафон".

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне кабеля

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сети

Место расположения объекта



Ситуаційний план

Схема земельного участка с обозначением места размещения проектируемого индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 303

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО
ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (общая приаэродромная территория**

**Военного Аэродрома Краснодар «Центральный»(до установления
приаэродромной территории); граница третьего пояса зоны санитарной
охраны водозаборной скважины 43/518 (ЗОУИТ23:43-6.189); граница
третьего пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин ООО
"Краснодар Водоканал"; зона ограничения от объектов связи ОАО
"Ростелеком"; зона ограничения от объектов связи ПАО "Мегафон";
охранная зона сетей водоснабжения; охранная зона кабеля связи;
охранная зона сетей газоснабжения)**

Краснодарский край, г. Краснодар,
Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 303
кад. № 23:43:0204042:14

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар «Центральный»(до установления приаэродромной территории); граница третьего пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины 43/518 (ЗОУИТ23:43-6.189); граница третьего пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин ООО "Краснодар Водоканал"; зона ограничения от объектов связи ОАО "Ростелеком"; зона ограничения от объектов связи ПАО "Мегафон"; охранная зона сетей водоснабжения; охранная зона кабеля связи; охранная зона сетей газоснабжения)

Согласно схемы земельного участка с обозначением места размещения индивидуального жилого дома предоставленной правообладателем земельного участка, этажность, процент застройки, соответствуют регламенту зоны застройки Ж-1.

1. По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый 2 - этажный индивидуальный жилой дом (далее по тексту - ОКС) на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 303 кад. № 23:43:0204042:14, принят максимальными размерами в плане 8,3x24,6 метров, степени огнестойкости II и класса конструктивной пожарной опасности С0.

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

Согласно обоснованию необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства планируется оборудование проектируемого объекта капитального строительства автоматическими установками пожаротушения и устройство кранов для внутридомового пожаротушения; стена проектируемого объекта капитального строительства, обращенная к соседнему объекту защиты планируется противопожарной 1-го типа.

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

жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной 1-го типа».

Согласно п. 2 ст. 88 ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», установлено: «Пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, соответствующие им типы заполнения проемов и тамбур-шлюзов приведены в таблице 23 приложения к настоящему Федеральному закону».

При проектировании и реконструкции пределы огнестойкости строительных конструкций должны быть определены согласно приложению №21 к Федеральному закону №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и соответствовать следующим значениям:

Выдержка из прил. 21 к ФЗ-123

Степень огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков		Предел огнестойкости строительных конструкций					
		Несущие стены, колонны и другие несущие элементы	Наружные ненесущие стены	Перекрытия междуэтажные (в том числе чердачные и над подвалами)	Строительные конструкции бесчердачных покрытий	Строительные конструкции лестничных клеток	
I	R120	E 30	REI 60	RE 30	R 30	REI 120	R 60
II	R90	E 15	REI 45	RE 15	R 15	REI 90	R 60
III	R45	E 15	REI 45	RE 15	R 15	R860	A 45

Для обеспечения соответствия проектируемого здания классу конструктивной пожарной опасности СО необходимо учесть следующие классы пожарной опасности строительных конструкций:

Выдержка из прил. 22 к ФЗ-123

Класс конструктивной пожарной опасности здания		Класс пожарной опасности строительных конструкций			
		Несущие стержневые элементы (колонны, ригели, фермы)	Наружные стены с внешней стороны	Стены, перегородки, перегородки и бесчердачные покрытия	Стены лестничных клеток и противопожарные преграды
С0	К0	К0	К0	К0	К0

Согласно таблице №23 «Пределы огнестойкости противопожарных преград» ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», экспертом определено, что предел противопожарных стен 1 типа — REI 150.

На основании вышеуказанного:

Проектируемый жилой дом является более широким объектом защиты. Стены проектируемого жилого дома, обращенные к соседним объектам защиты (нежилые здания на соседних земельных участках), запроектированы противопожарными 1-го типа. Противопожарные, расстояния не нормируются. Проектируемый жилой дом соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

2. По соблюдению санитарных норм.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее по тексту' - СП 42.13330.2016) «.....расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно».

Согласно требований СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" коэффициент естественной освещенности (КЕО) жилых комнат при верхнем или комбинированном освещении должен составлять не менее 2,0 %; при боковом не менее 0,5 %.

Проектируемый ОКС принят размерами в плане 8,3x24,6 метров, согласно графической части - лист схемы размещения планируемого ОКС, (приложение к Обоснованию уменьшения предельных параметров земельного участка), располагается таким образом, что обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно. Инсоляция обеспечивает ежедневное непрерывное 3 часовое облучение прямыми солнечными лучами помещений и территорий находящихся на соседних земельных участках, коэффициент естественной освещенности (КЕО) жилых комнат при верхнем или комбинированном освещении будет составлять не менее 3,0 %; при боковом не менее 0,7 %, что отвечает требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

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

3. По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА, нормативное расстояние от проектируемого ОКС до границ соседних земельных участков составляет 3,0 м. но т.к. рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками, то при этом расстояние

от ОКС до границ соседнего земельного участка может быть уменьшено в соответствии со ст. 17 «Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6, при получении Застройщиком разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

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

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 303 кад. № 23:43:0204042:14, а также:

- при положительном заключении о результатах общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
 - при вынесении решения администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- отступ от границ соседних земельных участков до проектируемого объекта капитального строительства можно сократить.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории). Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007-№ 19 п 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на 1 территории муниципального образования город Краснодар». Статья 37 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны (далее -- Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины 43/518 (ЗОУИТ23:43-6.189). Выявлять, тампонировать или восстанавливать все старые, бездействующие, дефектные или

неправильно эксплуатируемые скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурить новые скважины и производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю. Запрещены закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса 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. Производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова при обязательном согласовании с Управлением Роспотребнадзора по КК.

Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин ООО "Краснодар Водоканал". Выявлять, тампонировать или восстанавливать все старые, бездействующие, дефектные или неправильно эксплуатируемые скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурить новые скважины и производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю. Запрещены закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса 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. Производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова при обязательном согласовании с Управлением Роспотребнадзора по КК.

4 Земельный участок полностью расположен в зоне ограничения от объектов связи ОАО "Ростелеком". СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 14,0 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 14,0 метров не составляет 83,0 м.) Владелец: ОАО "Ростелеком". Проектируемый ОКС планируется высотой менее 14,0 м.

Земельный участок полностью расположен в зоне ограничения от объектов связи ПАО "Мегафон". СЗЗ отсутствует. ЗОЗ составляет 104,2 м на высоте более 10,9 м. Владелец: ПАО «Мегафон». Проектируемый ОКС планируется высотой менее 10,9 м.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения. Согласно обоснованию отклонения от предельных параметров разрешенного строительства предоставленной правообладателем земельного участка, при возведении планируемого объекта капитального строительства, будут приняты меры исключающие возможность повреждения фундаментов при аварии на сетях водоотведения (укрепление грунтов; гидроизоляция).

Земельный участок частично расположен в охранной зоне кабеля связи. Проектируемый ОКС планируется за пределами охранной зоны кабеля связи.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей газоснабжения. Правообладателем рассматриваемого земельного участка будут получены технические условия на перенос сетей газоснабжения, а также проведено новое техническое подключение к сетям газоснабжения.

Строительство будет вестись методами, исключающими возможность повреждения объектов строительства на соседних земельных участках.

Размещение планируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 303 кад. № 23:43:0204042:14 определено с учетом расположения в: общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар «Центральный»(до установления приаэродромной территории); границах третьего пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины 43/518 (ЗОУИТ23:43-6.189); границах третьего пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин ООО "Краснодар Водоканал"; зоне ограничения от объектов связи ОАО "Ростелеком"; зоне ограничения от объектов связи ПАО "Мегафон"; охранной зоне сетей водоснабжения.; охранной зоне кабеля связи; охранной зоне сетей газоснабжения.

Основанием для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров, послужили неблагоприятные для застройки размеры рассматриваемого земельного участка (меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков).

Вывод: Учитывая изложенное, исходя из схемы земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 303 кад. № 23:43:0204042:14 испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от проектируемого объекта капитального строительства до: северо-западной границы земельного участка – 1,3 метра; юго-восточной границы земельного участка – 1,24 метра. - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПам, ограничениям использования земельного участка (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар «Центральный»(до установления приаэродромной территории); граница третьего пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины 43/518 (ЗОУИТ23:43-6.189); граница третьего пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин ООО "Краснодар Водоканал"; зона ограничения от объектов связи ОАО "Ростелеком"; зона ограничения от объектов связи ПАО "Мегафон"; охранная зона сетей водоснабжения; охранная зона кабеля связи; охранная зона сетей газоснабжения).

ИП Курносов П.В.



20.10.2024

230907557310-20240924-2018

(регистрационный номер выписки)

24.09.2024

(дата формирования выписки)

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

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

Индивидуальный предприниматель Курносов Павел Валерьевич
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

323237500401522

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	230907557310
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Курносов Павел Валерьевич
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Курносов П.В.
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Саморегулируемая организация «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций» (СРО-П-029-25092009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-029-230907557310-2383
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	17.10.2023
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, 17.10.2023	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

НОПРИЗ

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

