

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Михаила Власова/им. Кропоткина, 197/199 кад. № 23:43:0204034:85

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Земельный участок площадью 595 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0204034:85, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Михаила Власова/им. Кропоткина, 197/199 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) согласно единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п.4.

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 595 кв.м.

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

Планируемое размещение обеспечивает инсоляцию не менее двух комнат более 3 часов в день с 22 февраля по 22 октября.

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-восточной границы земельного участка – 2,0 метра; юго-восточной границы земельного участка – 1,0 метр.

Размещение проектируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Михаила Власова/им. Кропоткина, 197/199 определено с учетом расположения в: ориентировочно

приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); охранной зоне "Оборуд.ТП-1136 пересечение ул.им.М.Власова и ул.им Кропоткина" (ЗОУИТ23:43-6.7968); охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ ТП-127 - 23 - 214 (ЗОУИТ23:43-6.2394); охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кв ТП-1136" (ЗОУИТ23:43-6.2018); охранной зоне сетей газоснабжения; охранной зоне сетей водоснабжения; охранной зоне сетей водоотведения.

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 Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования 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 ориентировочно расположен в приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Земельный участок частично расположен в охранной зоне "Оборуд.ТП-1136 пересечение ул.им.М.Власова и ул.им Кропоткина" (ЗОУИТ23:43-6.7968).+

Земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ ТП-127 - 23 - 214 (ЗОУИТ23:43-6.2394).+

Земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кв ТП-1136" (ЗОУИТ23:43-6.2018). ✓

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей газоснабжения.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоотведения.

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.

ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

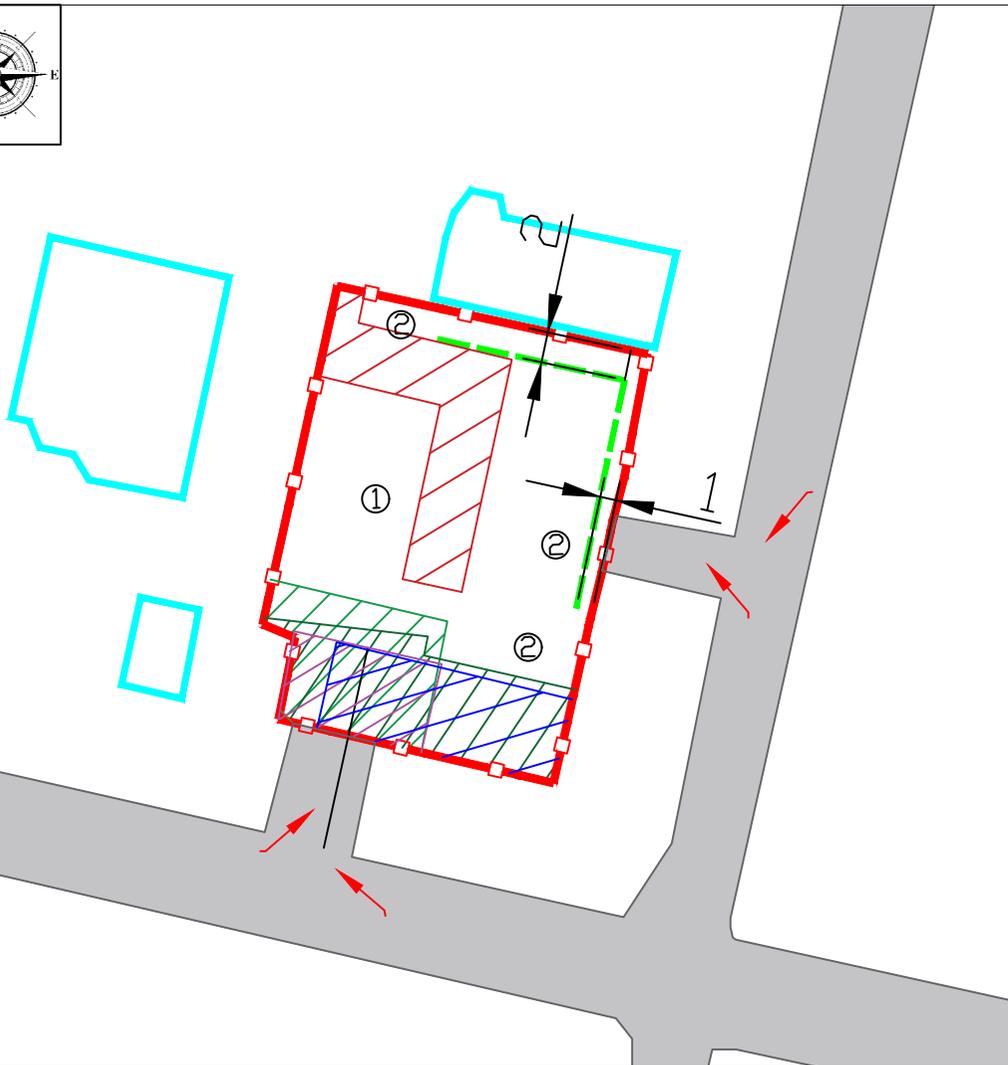
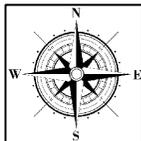
В соответствии со сводом правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты" планируется оборудование объекта автоматическими установками пожаротушения и устройство кранов для внутриквартирного пожаротушения; стена проектируемого объекта капитального строительства, обращенная к соседнему объекту защиты планируется противопожарной 1-го типа

Проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Михаила Власова и ул. им. Кропоткина.


Куринов А.В.
/со доверенности/

Генплан земельного участка М 1:500

Условные обозначения:



	Границы земельного участка
	Граница испрашиваемого откл. от пред. параметров
	ОКС расположенные на смежных земельных участках
	Проезды
	Подъезды и подходы к ОКС
	Охранная зона сетей газоснабжения
	Охранная зона сетей водоснабжения
	Охранная зона сетей водоотведения
	Граница ЗОУИТ23:43-6.7968
	Граница ЗОУИТ23:43-6.2394
	Граница ЗОУИТ23:43-6.2018

Экспликация:

1	Существующие ОКС
2	Существующие ОКС (подлежащие демонтажу)

				Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0204034:85 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Михаила Власова/им. Кропоткина, 197/199			
				Чертеж земельного участка	Стадия	Лист	Листов
					П	5	6
				Масштаб 1:500	г. Краснодар		

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ЗАПРАШИВАЕМОГО
ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ТРЕБОВАНИЯМ
ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, СВОДОВ ПРАВИЛ И
ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В
ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО ИСПРАШИВАЕТСЯ ОТКЛОНЕНИЕ ОТ
ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ПРИЛЕГАЮЩИХ К ТАКОМУ УЧАСТКУ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Михаила Власова/им. Кропоткина, 197/199
кад. № 23:43:0204034:85

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ЗАПРАШИВАЕМОГО ОТКЛОНЕНИЯ ОТ
ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ,
СВОДОВ ПРАВИЛ И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО ИСПРАШИВАЕТСЯ ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ
ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИЛЕГАЮЩИХ К ТАКОМУ
УЧАСТКУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый индивидуальный жилой дом (далее по тексту - ОКС) на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Михаила Власова/им. Кропоткина, 197/199 кад. № 23:43:0204034:85, принят степенью огнестойкости II и класса конструктивной пожарной опасности С0.

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

Согласно 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 внутриквартирного пожаротушения; стены проектируемого объекта капитального строительства, обращенные к соседним объектам защиты планируются противопожарными 1-го типа.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» (далее по тексту - СП 4.13130.2013), п. 4.6. «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения». п. 4.11 «Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа».

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 несущие стены	Перекрытия междуэтажные (в том числе чердачные и над подвалами)	Строительные конструкции бесчердачных покрытий		Строительные конструкции лестничных клеток	
				настилы (в том числе с утеплителем)	Фермы, Балки, прогоны	Внутренние стены	Марши и площадки лестниц
I	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, чердачные покрытия	Стены лестничных клеток и противопожарные преграды	Марши и площадки лестниц в лестничных клетках	
СО	КО	КО	КО	КО	КО	

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

На основании вышеуказанного:

Проектируемый жилой дом является более высоким и широким объектом защиты. Стена проектируемого жилого дома, обращенная к соседнему объекту защиты, запроектирована противопожарной 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.

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 необходимо расположить таким образом, чтобы обеспечивалась непросматриваемость жилых помещений из окна в окно. Инсоляция должна обеспечивать 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 должен 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".

3. По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п.4, 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. 13 Приложения № 3 в составе единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п.4 «Порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар», при получении Застройщиком разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы отклонения от предельных параметров на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Михаила Власова/им. Кропоткина, 197/199 кад. № 23:43:0204034:85, 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 ориентировочно расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский). В соответствии с приказом Министерства РФ агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 03.04.2025 № 251-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)». 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 частично расположен в охранной зоне "Оборуд.ТП-1136 пересечение ул. им. М. Власова и ул. им. Кропоткина" (ЗОУИТ23:43-6.7968).** Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160, 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т ч привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ или юр лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т ч: а) набрасывать на провода и опоры воздушных ЛЭП посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных ЛЭП; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях РУ и подстанций, открывать двери и люки РУ и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и РУ, подстанций, воздушных ЛЭП, а также в ОЗ

кабельных ЛЭП; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 В, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в т ч горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в ОЗ воздушных ЛЭП); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в т ч воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в ОЗ воздушных ЛЭП); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в ОЗ воздушных ЛЭП). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) стро-во, кап ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в т ч связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в т ч с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в ОЗ воздушных ЛЭП); ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в ОЗ воздушных ЛЭП); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ воздушных ЛЭП) или полевые с/х работы, связанные с вспашкой земли (в ОЗ кабельных ЛЭП).

Земельный участок частично расположен в охрannой зоне объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ ТП-127 - 23 - 214 (ЗОУИТ23:43-6.2394). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых

для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кв ТП-1136" (ЗОУИТ23:43-6.2018). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей газоснабжения. Расположение реконструируемого объекта капитального строительства в охранной зоне сетей газоснабжения будет согласована с собственником сетей.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения. Проектируемый объект капитального строительства планируется за пределами охранной зоны сетей водоснабжения. При расположении ОКС в пределах охранной зоны сетей водоснабжения, будут приняты меры исключающие возможность повреждения фундаментов при аварии на сетях водоснабжения; водоотведения (укрепление грунтов; гидроизоляция фундаментов).

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоотведения. Проектируемый объект капитального строительства планируется за пределами охранной зоны сетей водоотведения. При расположении ОКС в пределах охранной зоны сетей водоснабжения, будут приняты меры исключающие возможность повреждения

фундаментов при аварии на сетях водоснабжения; водоотведения (укрепление грунтов; гидроизоляция фундаментов).

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

Размещение проектируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Михаила Власова/им. Кропоткина, 197/199 кад. № 23:43:0204034:85 определено с учетом расположения в: ориентировочно приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); охранной зоне "Оборуд.ТП-1136 пересечение ул.им.М.Власова и ул.им Кропоткина" (ЗОУИТ23:43-6.7968); охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ ТП-127 - 23 - 214 (ЗОУИТ23:43-6.2394); охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кв ТП-1136" (ЗОУИТ23:43-6.2018); охранной зоне сетей газоснабжения; охранной зоне сетей водоснабжения; охранной зоне сетей водоотведения.

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:

Настоящее заключение выполнено ИП Курносов П.В., являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно – строительного проектирования.

Учитывая изложенное, исходя из схемы земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Михаила Власова/им. Кропоткина, 197/199 кад. № 23:43:0204034:85 испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступов от проектируемого объекта капитального строительства до: северо-восточной границы земельного участка – 2,0 метра; юго-восточной границы земельного участка – 1,0 метр - соответствует требованиям технических регламентов, сводам правил, ограничениям использования земельного участка (ориентировочно приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); охранной зоне "Оборуд.ТП-1136 пересечение ул.им.М.Власова и ул.им Кропоткина" (ЗОУИТ23:43-6.7968); охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ ТП-127 - 23 - 214 (ЗОУИТ23:43-6.2394); охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кв ТП-1136" (ЗОУИТ23:43-6.2018); охранной зоне сетей газоснабжения; охранной зоне сетей водоснабжения; охранной зоне сетей водоотведения), прилегающих к такому участку земельных участков, объектов капитального строительства.

ИП Курносов П.В.



28.10.2025

230907557310-20251027-1301

(регистрационный номер выписки)

27.10.2025

(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)	614016, 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



А.О. Кожуховский

