Российская Федерация - Россия

ИП Таранова А.М.
Регистрационный номер члена саморегулируемой организации
П-133-233500130368-1088
Адрес: Краснодарский край, Динской район,
ст.Динская, ул.Кирпичная, 51, корпус,1, офис,4
ИНН 233500130368 ОГРНИП 32337500312840

Заказчик: Молдован Дмитрий Анатольевич

Молдован

Обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства

СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА

на земельном участке по адресу:
Краснодарский край, г.Краснодар, ул. им.Буденного, 244

- пояснительная записка;
- схема планировочной организации земельного участка

ИП Таранова А.М.

РОССИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ КОРЕНОВСКИЙ РАЙОН ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ Таранова А.М. ИНН 233500130368 ОГРНИП 323237500312840

- 2023 г.-

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Технико-экономические показатели размещения проектируемого объекта капитального строительства

№№	наименование	Проектируемые параметры	Предельные параметры разрешённого строительства объекта капитального строительств		Примечание
			разрешённые	отклонение	
	Площадь земельного участка	472.0 м.кв.	600 /1000 м.кв.	нет	без отклонений
1	Площадь застройки проектируемого объекта капитального строительства	209.0 м.кв		нет	без отклонений
	Максимальный процент застройки в границах ЗУ	44.28%	50%	нет	без отклонений
	Количество этажей	1	3	нет	без отклонений
	Минимальные отступы:	- с отступом от красной линии ЗУ -8.0м	- от красной линии – 3м	нет	без отклонений
		- с отступом 1м от смежной восточной границы ЗУ - с отступом2.7м от смежной западной границы ЗУ	- от смежного участка 3м	да	

Назначение проектируемого объекта – индивидуальный жилой дом.

Функциональное назначение предполагаемого к строительству объекта капитального строительства.

Место размещения объекта капитального строительства: земельный участок в системе населённого пункта, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.им.Буденного, 244;

Кадастровый номер земельного участка: 23:43:0303030:10, площадь земельного участка 472.0 м.кв.;

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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

Функциональное назначение предполагаемого к строительству объекта капитального строительства – индивидуальный жилой дом.

Описание характеристик земельного участка препятствующих эффективному использованию без отклонения от предельных параметров.

Согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. N190-ФЗ с последними изменениями, внесенными Федеральным законом от 24.04.2020 N 147-ФЗ:

Статья 40 ГрК РФ. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. 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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.
(часть 1.1 введена Федеральным законом от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

Размеры рассматриваемого земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных земельных участков и составляют 472.0 м.кв..

В ходе строительства планируется размещение жилого дома с отступами:

-с восточной стороны отступ от границы земельного участка – 1.0м;

-с западной стороны отступ от границы земельного участка – 2.70м.

Размещение проектируемого индивидуального жилого дома на земельном участке определено с учетом расположения в:
приаэродромной территории Аэродрома Краснодар(Центральный),
подзона №3 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1(сектор 1 часть 1);
подзона №4 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 7(сектор 4 часть 1);
подзона №5 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1;
подзона №6 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1;
ориентировочно находится в границах зон охраны объектов культурного наследия;
зоне ограничения от объектов связи;
охранных зонах инженерных коммуникаций канализации и газопровода.

Рассматриваемый земельный участок располагается в существующей тесной застройке. При определении места допустимого размещения стро-

ительства объекта капитального строительства, можно сделать вывод, что площадь участка является ограниченной для размещения объекта жилищного строительства, так как конфигурация и инженерные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки. Так же данное размещение способствует наименьшему влиянию на существующий рельеф участка, уменьшается количество земляных работ, и сохраняется естественный уклон.

Габариты жилого дома предусматривались с учетом нормируемых условий проживания и микроклимата жилых помещений в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные». Габаритные размеры проектируемого жилого дома обусловлены объемно-планировочными решениями, с учетом обеспечения требований к энергетической эффективности и теплостойкости ограждающих конструкций.

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 в соответствии с СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий».

Функциональное назначение проектируемого жилого дома – для постоянного проживания одной семьи. Планировочная структура помещений для проектируемого жилого дома разработана с учетом улучшения условий комфортного проживания семье заказчика и всех процессов ее жизнедеятельности – семейное общение и возможность обособления ее членов.

Решения по инженерной подготовке земельного участка.

При определении места допустимого размещения объекта жилищного строительства, выполняется цель наиболее эффективного использования площади земельного участка, т.е.: размещение проектируемого жилого дома учитывая рельеф участка и максимальное озеленение оставшейся части земельного участка.

Предусматривается создание проектных уклонов, отвод поверхностных вод, твердое покрытие площадок, пешеходных дорожек. Предусматривается устройство отмостки по периметру проектируемого жилого дома, устройство площадки для хранения личного автотранспорта, подъезд к земельному участку. Ограждения (забор) устанавливать в соответствии с

требованиями установленными Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город Краснодар и иными действующими законами и регламентами федерального регионального законодательства РФ.

Градостроительные и природные условия.

Вид разрешённого использования: «индивидуальное жилищное строительство».

Характеристика земельного участка.

Земельный участок имеет сложную форму, площадью 472.0 м.кв., с КН 23:43:0303030:10. В настоящее время земельный участок свободен от застройки.

Природные условия для строительства:
Климатический район площадки строительства – III Б;
Расчетная зимняя температура наружного воздуха
(по СНКК 23-302-2000) – 19 град.;
Сейсмичность района строительства согласно
СНиП 11-7-81* по карте "А" ОСР-97
(по СНКК 20-303-2002) - 7 баллов;
Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов - 0.8 м.
Рельеф участка спокойный.
Нормативная толщина снегового покрова – 25 см.
Преобладающее направление ветров – северо-восточное.
Скоростной нормативный напор ветра – максимальный – 24 м/с.
Степень огнестойкости здания – II, класс конструктивной пожарной опасности С0.

Рассматриваемый участок располагается на приаэродромной территории Аэродрома Краснодар(Центральный), подзона №3 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1(сектор 1 часть 1). 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 м 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.

Место размещения объекта капитального строительствана земельном участке в системе населённого пункта, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.им.Буденного, 244, определено с учетом расположения в: приаэродромной территории Аэродрома Краснодар(Центральный), подзона №3 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1(сектор 1 часть 1), строительством ограничения не нарушаются.

Рассматриваемый участок располагается в подзоне №4 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 7(сектор 4 часть 1). 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 м 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.
Место размещения объекта капитального строительствана земельном участке в системе населённого пункта, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.им.Буденного, 244, определено с учетом расположения: подзона №4 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 7(сектор 4 часть 1), строительством ограничения не нарушаются.

Рассматриваемый участок располагается в подзоне №5 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1.
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 м 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.
Место размещения объекта капитального строительствана земельном участке в системе населённого пункта, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.им.Буденного, 244, определено с учетом расположения : подзона №5 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1, строительством ограничения не нарушаются.

Рассматриваемый участок располагается в подзоне №6 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1.

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 м 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.

Место размещения объекта капитального строительствана земельном участке в системе населённого пункта, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.им.Буденного, 244, определено с учетом расположения: подзона №6 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1, строительством ограничения не нарушаются.

Земельный участок ориентировочно расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Земельный участок частично расположен в зоне ограничения от объектов связи, строительством ограничения не нарушаются.

Земельный участок по ул.им.Буденного, 244 частично расположен в охранных зонах инженерных коммуникаций канализации и газопровода. Планируемый ИЖД не входит в охранные зоны инженерных коммуникаций канализации и газопровода.

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).

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 земельные участки.
Незагрязненные поверхностные стоки со стороны главного фасады жилого дома свести на улицу, на землю общего пользования.
Перед началом строительства под площадями проезда, отмостки рекомендуется срезать растительный слой на глубину 0.5м с использованием его подсыпки цветников, газонов.

Благоустройство. Инженерные сети.

Вдоль участка выполнить тротуар для двухстороннего пешеходного движения. При открывании ворот не препятствовать пешеходному движению вдоль участка. После выполнения внешнего благоустройства прилегающей территории, не препятствовать прокладке наружных коммуникаций.
При озеленении земельного участка предусмотреть нормы:
- от соседнего участка до стволов среднерослых деревьев – 2м, высокорослых – 4м, кустарников – 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.

Архитектурно-планировочное решение.

Архитектурно-планировочное решение принято с учетом существующего рельефа местности и окружающей застройки, а также в соответствии:
-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 осуществляется от существующих границ участка.
Предусмотрены следующие мероприятия:
-твердое покрытие площадок, пешеходных дорожек, уменьшает количество пыли, снижает уровень шума и продолжительность его воздействия;

-территория максимально озеленяется для эстетического восприятия и поглощения шума и углекислого газа.

Подготовка территории для строительства.

Подготовка к застройке территория 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 необходимые элементы.

Противопожарные мероприятия.

В соответствии с пунктом 1 ст.69 ФЗ от 10.07.2012г. № 117-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»: Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения и строения» следует предусматривать мероприятия, обеспечивающие не распространение пожара на соседние здания жилого назначения.

Классификация зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков осуществляется с учетом следующих критериев:

1) степень огнестойкости;
2) класс конструктивной пожарной опасности ;
3) класс функциональной пожарной опасности

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, метры		
		I, II, III C0	II, III, IV C1	IV, V C2, C3
I, II, III	C0	6	8	10

II, III, IV	C1	8	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	15

Здание жилого дома относится к классу по функциональной пожарной опасности:

- Ф1: Для постоянного проживания и временного (в том числе круглосуточного) пребывания людей, а именно:
- Ф1.4: Одноквартирные, в том числе блокированные жилые дома;

Рассматриваемый объект - индивидуальный жилой дом. *Согласно пунктов СП 4.13130.2013г:*

4.4. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями определяются как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий и сооружений. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий и сооружений, выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояния между этими конструкциями.

4.5. Противопожарные расстояния между стенами зданий, сооружений без оконных проемов допускается уменьшать на 20% при условии устройства кровли из негорючих материалов, за исключением зданий IV и V степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности C2 и C3.

4.6. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности C0 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения.

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.

Здание проектируемого жилого дома предусмотреть II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности C0. Участки стен здания проектируемого одноквартирного жилого дома, с восточной стороны, на длину соседних зданий, до которых сокращено противопожарное расстояние, предусматриваются с пределом огнестойкости не менее REI 150. Все помещения здания Объектов предусматривается оборудовать автоматической установкой адресной пожарной сигнализации (за исключением помещений, указанных в п.А4 приложения А СП 5.13130.2009). В зданиях Объектов предусматривается устройство системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре СОУЭ 3-го типа. Помещения Объектов предусматривается оборудовать системой пожарной сигнализа-

ции с выводом сигнала о срабатывании автоматической пожарной сигнализации на пульт подразделения пожарной охраны без участия работников Объектов и (или) транслирующей этот сигнал организации. Здания Объектов обеспечиваются первичными средствами пожаротушения из расчета не менее двух воздушно-эмульсионных огнетушителей, объемом не менее пяти литров на каждое здание. Правильность принятых объемно-планировочных решений, обеспечивающих требуемый уровень пожарной безопасности людей при пожаре, и возможность успешной эвакуации людей из зданий Объектов до наступления угрозы их жизни, здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара подтвердить расчетом по методике, утвержденной приказом МЧС России от 30 июня 2009 г. № 382. Для обеспечения ликвидации первоначальных загораний и локализации пожара должна быть организована работа по обучению проживающих на Объектах лиц, в обязанности которых входит обеспечение эвакуации людей при пожаре и тушение пожара первичными средствами пожаротушения. Все проживающие на Объектах лица должны пройти обучение действиям (по программам пожарно-технического минимума в специальной организации, имеющей лицензию на право обучения):

- по предупреждению возможных пожаров;
- по тушению пожаров первичными средствами пожаротушения;
- по эвакуации при пожаре.

Рассматриваемый объект капитального строительства – объект непромышленного и непроизводственного назначения, а именно индивидуальный жилой дом.

Планируемое здание индивидуального жилого дома размещается на территории, не имеющей статуса особоохраняемой территории и его назначение с экологической точки зрения соответствует установленному для данной территории режиму хозяйственной деятельности, а также условиям обеспечения санитарного благополучия и экологической безопасности.

ВЫВОД.

Исходя из вышеизложенного, учитывая прилагаемую схему земельного участка, эксперт приходит к выводу о том, что расположение объекта капитального строительства с планируемым отклонением, а именно:

- отступом с восточной стороны ЗУ в 1.0м от границы земельного участка;

- отступом с западной стороны в 2.70м от границы земельного участка

на земельном участке, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул.им.Буденного, 244, с кадастровым номером 23:43:0303030:10 площадью 472 м.кв., соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка: приаэродромной территории Аэродрома Краснодар(Центральный), подзона №3 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1(сектор 1 часть 1);подзона №4 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 7(сектор 4 часть 1);подзона №5 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1; подзона №6 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1;границах зон охраны объектов культурного наследия;зоне ограничения от объектов связи;охранных зонах инженерных коммуникаций канализации и газопровода);

- допустимо по архитектурным требованиям, требованиям безопасности (экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным при соблюдении необходимых мероприятий, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами).

НОПРИЗ

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»

233500130368-20230813-1438
(регистрационный номер выписки)

13.08.2023
(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 Таранова Алла Михайловна
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

323237500312840
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	233500130368
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Таранова Алла Михайловна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Таранова Алла Михайловна
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353180, Россия, Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Дзержинского, д. 7
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (СРО-П-133-01022010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-133-233500130368-1088
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	11.08.2023
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, 11.08.2023	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 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 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: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский

ИП Таранова А.М.
Регистрационный номер члена саморегулируемой организации
П-133-233500130368-1088
Адрес: Краснодарский край, Динской район,
ст.Динская, ул.Кирпичная, 51, корпус,1, офис,4
ИНН 233500130368 ОГРНИП 32337500312840

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 33-23

О соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка(рассматриваемый участок располагается в: приаэродромной территории Аэродрома Краснодар(Центральный), подзона №3 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1(сектор 1 часть 1);подзона №4 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 7(сектор 4 часть 1);подзона №5 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1; подзона №6 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1;границах зон охраны объектов культурного наследия;зоне ограничения от объектов связи;охранных зонах инженерных коммуникаций канализации и газопровода.)

21.10.2023г.

Заказчик_____Молдован Д.А.

Исполнитель

_____ ИП Таранова А.М.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, земельного участка площадью 472.0 м.кв., кадастровый номер 23:43:0303030:10, категория земель : земли населённых пунктов, разрешённый вид использования: «индивидуальное жилищное строительство», расположенного по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, г.Краснодар, ул.им.Буденного, 244, организацией ИП Таранова А.М. было разработано обоснование отклонения от предельных параметров разрешённого строительства земельного участка.

При проектировании рассматриваемого объекта (одноэтажный индивидуальный жилой дом площадью застройки 209.0 м.кв.) должны соблюдаться требования, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, должны соблюдаться минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и

сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

В соответствии с пунктом 4.11 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», экспертом определено следующее: *«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 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:

Собственником рассматриваемого земельного участка были предусмотрены противопожарные мероприятия в соответствии с СП 4.13130.2013.

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	
				настилы (в том числе с утеплителем)	фермы, балки, прогоны	внутренние стены	марши и площадки лестниц
I	R 120	E 30	REI 60	RE 30	R 30	REI 120	R 60
II	R 90	E 15	REI 45	RE 15	R 15	REI 90	R 60
III	R 45	E 15	REI 45	RE 15	R 15	REI 60	R 45

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

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, перекрытия и бесчердачные покрытия	Стены лестничных клеток и противопожарные преграды	Марши и площадки лестниц в лестничных клетках
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.

Комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (компенсирующие мероприятия), принятый Специальными техническими условиями:

Здание проектируемого жилого дома предусмотреть II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0. Участки стен здания проектируемого одноквартирного жилого дома, с восточной стороны, на длину соседних зданий, до которых сокращено противопожарное расстояние, предусматриваются с пределом огнестойкости не менее REI 150. Все помещения здания Объектов предусматривается оборудовать автоматической установкой адресной пожарной сигнализации (за исключением помещений, указанных в п.А4 приложения А СП 5.13130.2009). В зданиях Объектов предусматривается устройство системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре СОУЭ 3-го типа. Помещения Объектов предусматривается оборудовать системой пожарной сигнализации с выводом сигнала о срабатывании автоматической пожарной сигнализации на пульт подразделения пожарной охраны без участия работников Объектов и (или) транслирующей этот сигнал организации. Здания Объектов обеспечиваются первичными средствами пожаротушения из расчета не менее двух воздушно-эмульсионных огнетушителей, объемом не менее пяти литров на каждое здание. Правильность принятых объемно-планировочных решений, обеспечивающих требуемый уровень пожарной безопасности людей при пожаре, и возможность успешной эвакуации людей из зданий Объектов до наступления угрозы их жизни, здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара подтвердить расчетом по методике, утвержденной приказом МЧС России от 30 июня 2009 г. № 382. Для обеспечения ликвидации первоначальных загораний и

локализации пожара должна быть организована работа по обучению проживающих на Объектах лиц, в обязанности которых входит обеспечение эвакуации людей при пожаре и тушение пожара первичными средствами пожаротушения. Все проживающие на Объектах лица должны пройти обучение действиям (по программам пожарно-технического минимума в специальной организации, имеющей лицензию на право обучения):

- по предупреждению возможных пожаров;

- по тушению пожаров первичными средствами пожаротушения;

- по эвакуации при пожаре.

Таким образом, при возведении проектируемого жилого дома с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части противопожарных норм будут соблюдены.

Рассматриваемый объект капитального строительства – объект непромышленного и непроизводственного назначения, а именно индивидуальный жилой дом.

Планируемое здание индивидуального жилого дома размещается на территории, не имеющей статуса особоохраняемой территории и его назначение с экологической точки зрения соответствует установленному для данной территории режиму хозяйственной деятельности, а также условиям обеспечения санитарного благополучия и экологической безопасности.

Проектируемый объект капитального строительства располагается таким образом, что инсоляция обеспечивает ежедневное непрерывное 3-часовое облучение прямыми солнечными лучами помещений и территорий находящихся на соседних земельных участках, коэффициент естественной освещенности 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 проектируемого жилого дома с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части санитарных норм будут соблюдены.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы г.Краснодара от 30 января 2007г. №19 п.6, нормативное расстояние от объектов капитального строительства до границ соседних земельных участков составляет 3.0м, но так как рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками, то при этом расстояние от объектов капитального строительства до границ соседнего земельного участка может быть

уменьшено в соответствии со ст.17 Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы г.Краснодара от 30 января 2007г. №19.

Этажность проектируемого объекта капитального строительства, процент застройки земельного участка, соответствуют требованиям Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы г.Краснодара от 30 января 2007г. №19 п.6.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу Краснодарский край, г.Краснодар, ул.им.Буденного, 244, с КН 23:43:0303030:10, а также:

- при положительном заключении о результатах общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонения 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 возможно сократить.

Место размещения объекта капитального строительствана земельном участке в системе населённого пункта, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.им.Буденного, 244, определено с учетом расположения в: приаэродромной территории Аэродрома Краснодар(Центральный), подзона №3 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1(сектор 1 часть 1), строительством ограничения не нарушаются.

Место размещения объекта капитального строительствана земельном участке в системе населённого пункта, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.им.Буденного, 244, определено с учетом расположения: подзона №4 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 7(сектор 4 часть 1), строительством ограничения не нарушаются.

Место размещения объекта капитального строительствана земельном участке в системе населённого пункта, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.им.Буденного, 244, определено с учетом расположения : подзона №5 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1, строительством ограничения не нарушаются.

Место размещения объекта капитального строительствана земельном участке в системе населённого пункта, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.им.Буденного, 244, определено с учетом расположения: подзона №6 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1, строительством ограничения не нарушаются.

Земельный участок ориентировочно расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Земельный участок частично расположен в зоне ограничения от объектов связи.

Земельный участок по ул.им.Буденного, 244 частично расположен в охранных зонах инженерных коммуникаций канализации и газопровода. Планируемый ИЖД не входит в охранные зоны инженерных коммуникаций канализации и газопровода.

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

Вывод:

Исходя из вышеизложенного, учитывая прилагаемую схему земельного участка, эксперт приходит к выводу о том, что расположение объекта капитального строительства с планируемым отклонением, а именно:

- отступом с восточной стороны ЗУ в 1.0м от границы земельного участка;

- отступом с западной стороны в 2.70м от границы земельного участка

на земельном участке, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул.им.Буденного, 244, с кадастровым номером 23:43:0303030:10 площадью 472 м.кв., соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка: приаэродромной территории Аэродрома Краснодар(Центральный), подзона №3 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1(сектор 1 часть 1);подзона №4 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 7(сектор 4 часть 1);подзона №5 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1; подзона №6 приаэродромной территории Аэропорта Краснодар(Пашковский) часть 1;границах зон охраны объектов культурного наследия;зоне ограничения от объектов связи;охранных зонах инженерных коммуникаций канализации и газопровода);

- допустимо по архитектурным требованиям, требованиям безопасности (экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным при соблюдении необходимых мероприятий, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами).

ИП Таранова А.М.

РОССИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ КОРЕНОВСКИЙ РАЙОН ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ Таранова А.М. ИНН 233500130368 ОГРНИП 323237500312840

НОПРИЗ

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»

233500130368-20230813-1438
(регистрационный номер выписки)

13.08.2023
(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 Таранова Алла Михайловна
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

323237500312840
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	233500130368
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Таранова Алла Михайловна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Таранова Алла Михайловна
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353180, Россия, Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Дзержинского, д. 7
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (СРО-П-133-01022010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-133-233500130368-1088
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	11.08.2023
..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, 11.08.2023	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 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 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

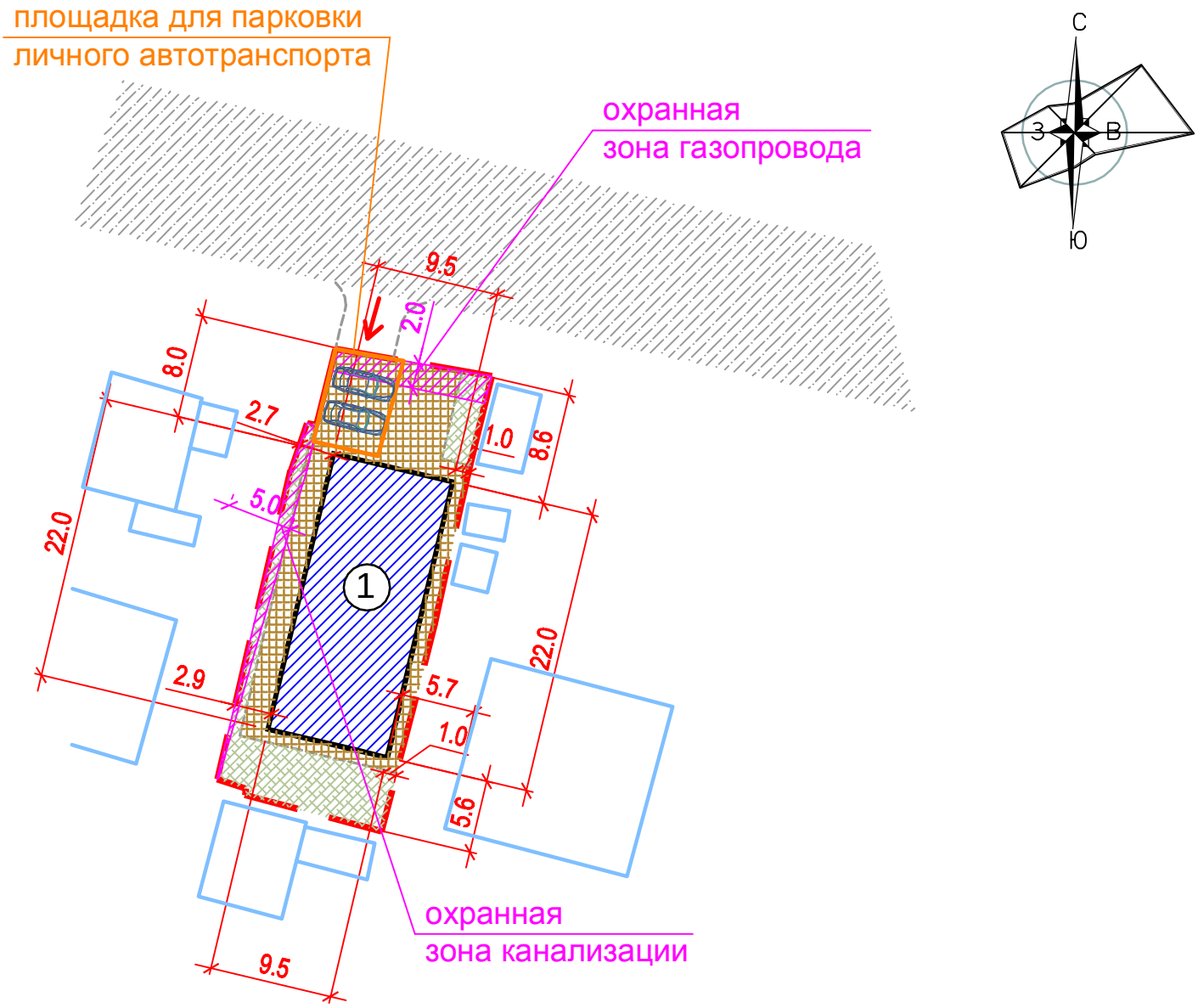
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский


площадка для парковки
личного автотранспорта
охранная
зона газопровода
С
З
В
Ю
9.5
2.0
8.0
2.7
1.0
8.6
5.0
22.0
1
22.0
2.9
5.7
1.0
5.6
9.5
охранная
зона канализации