

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Александра Матросова, 64 кад. № 23:43:0209032:58

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка	- 502	кв.м
Площадь застройки планируемого ОКС	- 236	кв.м
Площадь застройки земельного участка	- 236	кв.м
Общая площадь планируемого ОКС	- 360	кв.м
Строительный объем планируемого ОКС	- 2350	куб.м
Процент застройки земельного участка	- 47	%
Процент озеленения земельного участка	- 17,2	%
Этажность планируемого ОКС	- 2	
Подземных этажей	- 0	
Высота планируемого ОКС	- 11	м.
Назначение проектируемого объекта	- индивидуальный жилой дом	

**ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ПРЕДПОЛАГАЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Земельный участок площадью 502 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0209032:58, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Александра Матросова, 64 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 502 кв.м..

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

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 земельного участка по адресу: ул. им. Александра Матросова, 66 – 1,5 метра; ул. им. Александра Матросова, 62 – 1,5 метра.

Размещение планируемого индивидуального жилого дома на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Александра Матросова, 64 определено с учетом расположения в: общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории); 3 поясе ЗСО артезианских скважин; 3 поясе зоны санитарной охраны Кировского водозабора; охранной зоне «Линейное сооружение - кабельная линия связи «Краснодар-Невинномысск» (ЗОУИТ23:00-6.664); охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1324" (ЗОУИТ23:43-6.2453); зоне подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ23:43-6.3745); охранной зоне сетей водоснабжения.

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 3 поясе ЗСО артезианских скважин.

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны Кировского водозабора.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне «Линейное сооружение - кабельная линия связи «Краснодар-Невинномысск» (ЗОУИТ23:00-6.664).

Земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1324" (ЗОУИТ23:43-6.2453).

Земельный участок полностью расположен в зоне подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ23:43-6.3745).

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения.

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, отмотки 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.

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 внутриквартирного пожаротушения; стена проектируемого объекта капитального строительства, обращенная к объекту защиты с северной стороны, планируется противопожарной 1-го типа.

Проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. им. Александра Матросова.



Самойленко О.Г.

Курков И.В.

на достоверность

**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); 3 пояс ЗСО артезианских скважин; 3 пояс
зоны санитарной охраны Кировского водозабора; охранный зона
«Линейное сооружение - кабельная линия связи «Краснодар-
Невинномысск» (ЗОУИТ23:00-6.664); охранный зона объекта
электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1324" (ЗОУИТ23:43-
6.2453); зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская,
п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р.
Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ23:43-6.3745); охранный зона сетей
водоснабжения)**

Краснодарский край, г. Краснодар, Западный
внутригородской округ, ул. им. Александра Матросова, 64
кад. № 23:43:0209032:58

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); 3 пояс ЗСО артезианских скважин; 3 пояс зоны санитарной охраны Кировского водозабора; охранный зона «Линейное сооружение - кабельная линия связи «Краснодар-Невинномысск» (ЗОУИТ23:00-6.664); охранный зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1324" (ЗОУИТ23:43-6.2453); зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ23:43-6.3745); охранный зона сетей водоснабжения)

Согласно схемы земельного участка с обозначением места размещения индивидуального жилого дома предоставленной правообладателем земельного участка, этажность, процент застройки, минимальный отступ от фасадной границы участка, (с учетом запрета строительства в границах красных линий), 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. им. Александра Матросова, 64 кад. № 23:43:0209032:58, принят размерами в плане 12,22х19,4 метров, степени 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; стена проектируемого объекта капитального строительства, обращенная к соседнему объекту защиты планируется противопожарной 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. 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 внутриквартирного 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 несущие стены	Перекрытия междуэтажные (в том числе чердачные и над подвалами)	Строительные конструкции бесчердачных покрытий		Строительные конструкции лестничных клеток	
				настилы (в том числе с утелителем)	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 С0 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	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.

На основании вышеуказанного:

Проектируемый жилой дом является более высоким объектом защиты. Стены проектируемого жилого дома, обращенные к соседним объектам защиты (жилые здания на соседнем земельном участке), 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 12,22х19,4 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 от 30 января 2007 г. N 19 п.6, 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. им. Александра Матросова, 64 кад. № 23:43:0209032:58, 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 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин. Зона ограничений от химического загрязнения. Протокол заседания экспертной комиссии от 17.10.2008 № 124 «По утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения». Запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений. Владелец: ООО "Краснодар Водоканал". Производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю.

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны Кировского водозабора. Запрещается: размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков; производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне «Линейное сооружение - кабельная линия связи «Краснодар-Невинномыск» (ЗОУИТ23:00-6.664). В соответствии с пунктом 48 раздела 4 Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578, в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие и изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиотелефонии; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных линий связи.

Проектируемый объект капитального строительства планируется за пределами охранной зоны кабеля связи.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1324" (ЗОУИТ23:43-6.2453). Охранная зона установлена вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии 2 метра. 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 полностью расположен в зоне подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ23:43-6.3745). В соответствии с «СП 104.13330.2016 Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» (утвержден Приказом Минстроя России 16.12.2016 г. № 964/пр., (далее -- Приказ) к системе инженерной защиты территории от затопления и подтопления относятся сооружения различного назначения, объединенные в единую систему, обеспечивающую инженерную защиту. В качестве основных средств инженерной защиты территорий предусматривается обвалование, искусственное орошение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, систематические дренажные системы, локальные дренажи и другие защитные сооружения.

Согласно л. 9.6 пп. 9.6.1 Приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, в качестве основных средств инженерной защиты от затопления и подтопления следует в соответствии с, СП 104.13330.2016 предусматривать:

- обвалование территорий со стороны реки, водохранилища и другого водного объекта;
- искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых

территорий и низинных нарушенных земель.

для защиты территорий от подтопления следует применять:

-дренажные системы;

-вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирования уроненного режима водных объектов.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

В силу подпункта 9.6.2 Приказа, при устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетика, транспорта, добычи полезных ископаемых, сельского, лесного, рыбного и охотничьего хозяйств, мелиорации, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Решение задач комплексного и устойчивого развития территории населенных пунктов, включая зоны с особыми условиями использования, в перечень которых входят зоны потенциального (катастрофического) затопления и подтопления отнесено к компетенции органов местного самоуправления.

При строительстве индивидуального жилого дома, планируются локальные мероприятия по инженерной защите: устройство конструкций фундаментов с усилением планировки земельного участка, устройства дренажной системы с организацией поверхностного стока, исключающих возможность повреждения объекта и территории от возможного катастрофического затопления. Будет изготовлена проектно-инженерная документация и выполнены мероприятия по обеспечению инженерной защиты проектируемых объектов от затопления.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения. При строительстве объекта капитального строительства, будут приняты меры исключающие возможность повреждения фундаментов при аварии на сетях водоснабжения (укрепление грунтов; гидроизоляция).

Размещение планируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Александра Матросова, 64 кад. № 23:43:0209032:58 определено с учетом расположения в: общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории); 3 поясе ЗСО артезианских скважин; 3 поясе зоны санитарной охраны Кировского водозабора; охранной зоне «Линейное сооружение - кабельная линия связи «Краснодар-Невинномысск» (ЗОУИТ23:00-6.664); охранной зоне объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1324" (ЗОУИТ23:43-6.2453); зоне подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ23:43-6.3745); охранной зоне сетей водоснабжения.

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. им. Александра Матросова, 64 кад. № 23:43:0209032:58 испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от проектируемого объекта капитального строительства до земельных участков по адресу: ул. им. Александра Матросова, 66 – 1,5 метра; ул. им. Александра Матросова, 62 – 1,5 метра - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПам, ограничениям использования земельного участка (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории); 3 пояс ЗСО артезианских скважин; 3 пояс зоны санитарной охраны Кировского водозабора; охранный зона «Линейное сооружение - кабельная линия связи «Краснодар-Невинномысск» (ЗОУИТ23:00-6.664); охранный зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1324" (ЗОУИТ23:43-6.2453); зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ23:43-6.3745); охранный зона сетей водоснабжения).

ИП Курносов П.В.



10.03.2024

230900557310-20243316-1241

(регистрационный номер выписки)

06.03.2024

(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)	350033, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Товарная, д. 4, кв. 25
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

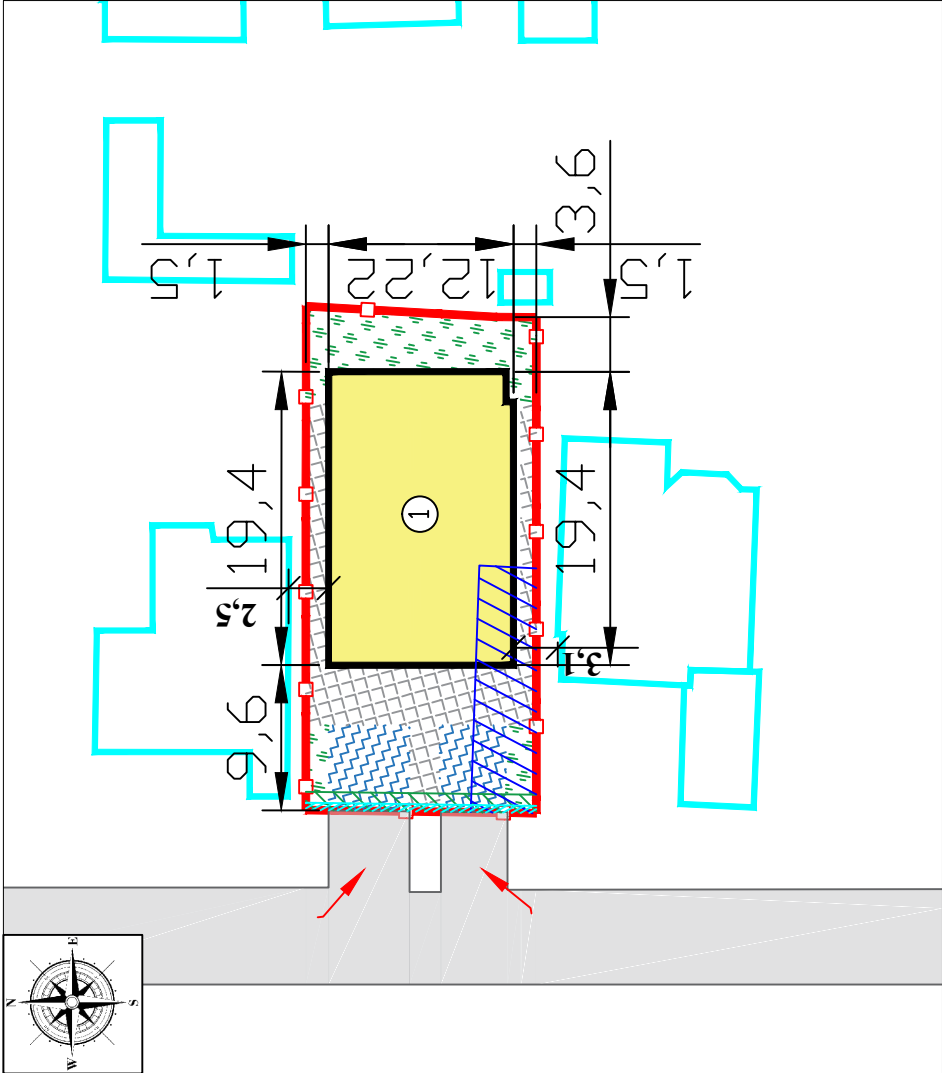
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D401911308DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

Генплан земельного участка М 1:500



Зоны с особыми условиями использования территории
Земельный участок полностью расположен в общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории).

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе ЗСО артезианских скважин.

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны Кировского водозабора.

Земельный участок частично расположен в охранный зоне «Линейное сооружение - кабельная линия связи «Краснодар-Невинномысск» (ЗОУИТ23:00-6.664).

Земельный участок частично расположен в охранный зоне объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1324" (ЗОУИТ23:43-6.2453).

Земельный участок полностью расположен в зоне подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белоозерный Краснодарского края при паводках и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ23:43-6.3745).

Земельный участок частично расположен в охранный зоне сетей водоснабжения.

Условные обозначения:

	Границы земельного участка
	Границы проектируемых ОКС
	Плиточное покрытие
	Территория озеленения с элементами благоустройства
	ОКС расположенные на смежных земельных участках
	Площадка для парковки личного транспорта
	Проезды
	Подъезды и подходы к ОКС
	Охранная зона сетей водоснабжения
	Охранная зона кабеля связи (ЗОУИТ23:00-6.664)
	Охранная зона "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1324" (ЗОУИТ23:43-6.2453)

Экспликация:

1	Проектируемый индивидуальный жилой дом
---	--

Технико-экономические показатели:

1	Площадь земельного участка	502м ²
2	Площадь застройки проектируемого жилого дома	236м ²
3	Площадь застройки земельного участка	236м ²
4	Общая площадь проектируемого жилого дома	360м ²
5	Строительный объем проектируемого жилого дома	2350м ³
6	Процент застройки земельного участка	47%
7	Процент озеленения земельного участка	17,2%
8	Этажность проектируемого жилого дома	2
9	Высота проектируемого жилого дома	11м

Схема земельного участка с обозначением места размещения проектируемого индивидуального жилого дома расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Александра Матросова, 64

Кадастровый номер 23:43:0209032:58		Статья	Лист	Листо
		П	6	9
Масштаб 1:500		г. Краснодар		