

**Обоснование необходимости получения разрешения на
отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства объекта капитального строительства
по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, с/т "№1",
ул. Ореховая, 383
кад. № 23:43:0138002:23**

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка	- 302 кв.м
Площадь застройки проектируемого ОКС	- 81 кв.м
Площадь застройки земельного участка	- 81 кв.м
Общая площадь проектируемого ОКС	- 110 кв.м
Строительный объем проектируемого ОКС	- 630 куб.м
Процент застройки земельного участка	- 26,8 %
Процент озеленения земельного участка	- 34 %
Количество этажей в том числе подземных	- 2
Подземных этажей	- 0
Высота проектируемого ОКС	- 8 м.
Назначение проектируемого объекта	- индивидуальный жилой дом

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

Земельный участок площадью 302 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0138002:23, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, с/т "№1", ул. Ореховая, 383 расположен в зоне размещения садоводств СХ-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 размещения садоводств.

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 302 кв.м.

Вышеуказанные характеристики земельного участка затрудняют разработку проектной документации объекта капитального строительства в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»; СП 55.13330.2016 «Свод правил. Дома жилые многоквартирные».

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 так же позволяют уменьшить расчетную величину удельного потребления тепловой энергии здания.

Испрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства необходимые для строительства ОКС составляют, от земельного участка: ул. Урожайная, 24 (кад. № 23:43:0138002:22) – 1,0 метр.

Размещение проектируемого индивидуального жилого дома на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, с/т "№1", ул. Ореховая, 383 определено с учетом расположения в: общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории); границах третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 79153/494 (ЗОУИТ23:43-6.383); границах третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 498 (ЗОУИТ23:43-6.495); зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № 498 (ЗОУИТ23:43-6.7513); зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №79153/494 (ЗОУИТ23:43-6.7673); 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 Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар и иными действующими законами и регламентами федерально регионального законодательства РФ.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Строения расположены на площадке со следующими природными условиями:

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

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

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

Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 79153/494 (ЗОУИТ23:43-6.383).

Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 498 (ЗОУИТ23:43-6.495).

Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № 498 (ЗОУИТ23:43-6.7513).

Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №79153/494 (ЗОУИТ23:43-6.7673).

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, 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:

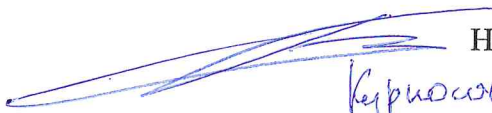
- твердое покрытие площадок, пешеходных дорожек, уменьшает количество пыли при эксплуатации, снижает уровень шума и продолжительность его воздействия;
- территория максимально озеленяется для эстетического восприятия и поглощения шума и углекислого газа.

ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

 Невзорова А.И.
Куринов А.В.
по доверенности

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО
ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (общая приаэродромная территория
Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления
приаэродромной территории); граница третьего пояса зоны санитарной
охраны скважины 79153/494 (ЗОУИТ23:43-6.383); граница третьего
пояса зоны санитарной охраны скважины 498 (ЗОУИТ23:43-6.495); зона
санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № 498
(ЗОУИТ23:43-6.7513); зона санитарной охраны границы 3-го пояса
водозаборной скважины №79153/494 (ЗОУИТ23:43-6.7673); охранный
зона сетей водоснабжения; охранный зона сетей водоотведения)**

Краснодарский край, г. Краснодар, с/т "№1",
ул. Ореховая, 383
кад. № 23:43:0138002:23

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории); граница третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 79153/494 (ЗОУИТ23:43-6.383); граница третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 498 (ЗОУИТ23:43-6.495); зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № 498 (ЗОУИТ23:43-6.7513); зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №79153/494 (ЗОУИТ23:43-6.7673); охранный зона сетей водоснабжения; охранный зона сетей водоотведения)

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

1. По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый индивидуальный жилой дом (далее по тексту - ОКС) на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, с/т "№1", ул. Ореховая, 383, кад. № 23:43:0138002:23, принят максимальными размерами в плане 9,0х9,0 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.

Размещение проектируемого жилого дома соответствует требованиям СП 4.13130.2013. Проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Ореховой

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 непрямая просматриваемость 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 9,0х9,0 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, с/т "№1", ул. Ореховая, 383, кад. № 23:43:0138002:23, а также:

- при положительном заключении о результатах общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

- при вынесении решения администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

отступ от границ соседних земельных участков до проектируемого объекта капитального строительства можно сократить.

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

Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 79153/494 (ЗОУИТ23:43-6.383). Содержание ограничений: 1. Необходимо выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Роспотребнадзором. 3. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. 4. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю.

Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 498 (ЗОУИТ23:43-6.495). Содержание ограничений: 1. Необходимо выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин,

представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Роспотребнадзором. 3. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. 4. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю.

Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № 498 (ЗОУИТ23:43-6.7513). Содержание ограничений:

1. Необходимо выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Роспотребнадзором.
3. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.
4. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю.

Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №79153/494 (ЗОУИТ23:43-6.7673). Содержание ограничений:

1. Необходимо выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Роспотребнадзором.
3. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых

отходов и разработка недр земли. 4. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения. Размещение проектируемого объекта капитального строительства планируется за пределами в охранной зоны сетей водоснабжения.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоотведения. Размещение проектируемого объекта капитального строительства планируется за пределами в охранной зоны сетей водоотведения.

Размещение планируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, с/т "№1", ул. Ореховая, 383, кад. № 23:43:0138002:23 определено с учетом расположения в: общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории); границах третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 79153/494 (ЗОУИТ23:43-6.383); границах третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 498 (ЗОУИТ23:43-6.495); зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № 498 (ЗОУИТ23:43-6.7513); зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №79153/494 (ЗОУИТ23:43-6.7673); 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: Учитывая изложенное, исходя из схемы земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, с/т "№1", ул. Ореховая, 383, кад. № 23:43:0138002:23 испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от проектируемого объекта капитального строительства до земельного участка по адресу: ул. Урожайная, 24 (кад. № 23:43:0138002:22) – 1,0 метр - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПам, ограничениям использования земельного участка (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории); граница третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 79153/494 (ЗОУИТ23:43-6.383); граница третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 498 (ЗОУИТ23:43-6.495); зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № 498 (ЗОУИТ23:43-6.7513); зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №79153/494 (ЗОУИТ23:43-6.7673); охранный зона сетей водоснабжения; охранный зона сетей водоотведения).

ИП Курносов П.В.



15.08.2024

230907557310-20240716-1745

(регистрационный номер выписки)

16.07.2024

(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	
	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

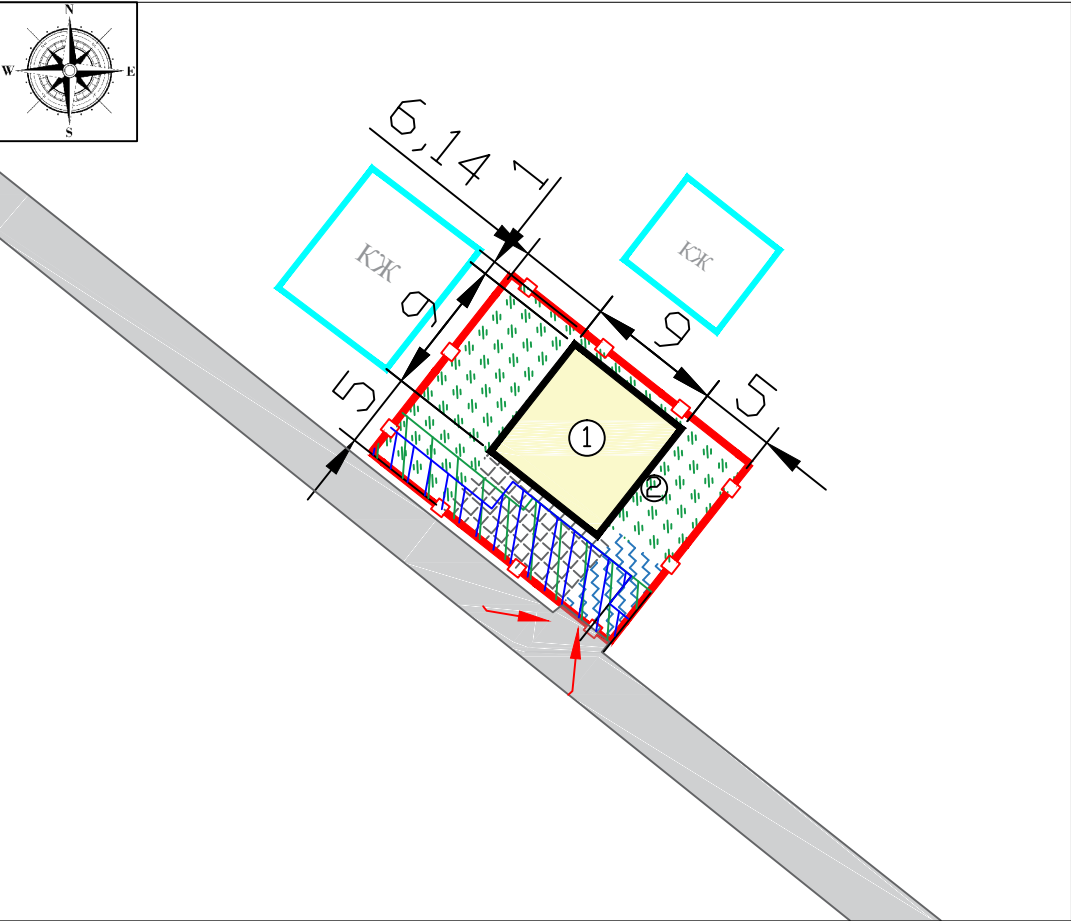
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

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 границах третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 79153/494 (ЗОУИТ23:43-6.383).

Земельный участок полностью расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 498 (ЗОУИТ23:43-6.495).

Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № 498 (ЗОУИТ23:43-6.7513).

Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №79153/494 (ЗОУИТ23:43-6.7673).

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоотведения.

Условные обозначения:

	Границы земельного участка
	Границы проектируемого жилого дома
	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 сетей водоотведения

Экспликация:

1	Проектируемый индивидуальный жилой дом
2	Существующий ОКС (подлежит демонтажу)

Технико-экономические показатели:

1	Площадь земельного участка	302м ²
2	Площадь застройки проектируемого ОКС	81м ²
3	Площадь застройки земельного участка	81м ²
4	Общая площадь проектируемого ОКС	110м ²
5	Строительный объем проектируемого ОКС	630м ³
6	Процент застройки земельного участка	26,8%
7	Процент озеленения земельного участка	34%
8	Этажность проектируемого ОКС	2
9	Высота проектируемого ОКС	8м

				Схема земельного участка с обозначением места размещения проектируемого индивидуального жилого дома расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, с/т "№1", ул. Ореховая, 383			
				Кадастровый номер 23:43:0138002:23	Стадия	Лист	Листов
					П	6	6
				Масштаб 1:500	г. Краснодар		