

**ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПРОЕКТ"
ООО АСК "ПРОЕКТ"**

350915, Краснодарский край, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, СТ-ЦА ЕЛИЗАВЕТИНСКАЯ,
СНТ КАВКАЗ, УЛ ЯГОДНАЯ, Д. 21 ИНН 2311343893; КПП: 231101001; ОГРН
1232300001911, дата регистрации: 18.01.2023г.

От 15.01.2024г. № 02/01/2024-0

на № _____ от _____

**ОБОСНОВАНИЕ
ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

площадью 807 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенного по
адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ,
ул. им. Сергея Михалева, 12/1.

Настоящее обоснование разработано проектной организацией ООО АСК "ПРОЕКТ" для получения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Симиренко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, для строительства ИЖД.

Заказчик: Соколова Н.В.

1. Техничко-экономические показатели предполагаемого к строительству объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

Площадь земельного участка	- 807,0 кв. м
Площадь застройки ИЖД	- 387,0 кв. м
Общая площадь ИЖД	- 1045,0 кв. м
Объем планируемого ИЖД	- 3135,0 м ³
Процент застройки земельного участка	- 48,0 %
Количество этаже	- 3 (три)
в том числе количество подземных этажей:	- 0
Высота от уровня земли до отметки конька кровли	- 10,0 м
Площадь озеленения	- 233,0 кв. м
Процент озеленения	- 29,0 %

Согласно Схеме земельного участка на топографической съемке (см. Приложение), на земельном участке площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенным по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, планируется строительство индивидуального жилого дома.

На рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенным по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, на момент подготовки настоящего обоснования расположен объект капитального строительства – жилой дом с кадастровым номером 23:43:0137001:22369, по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, д. 12/1, подлежащий сносу до начала строительства.

2. Сведения о разрешённом использовании земельного участка по Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (ПЗЗ), по генеральному плану М.О. г. Краснодар. Назначение предполагаемого к строительству объекта капитального строительства. Сведения о наличии санитарно-защитных, охранных зон, границ зон с особыми условиями использования территории. Благоустройство, озеленение.

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана М.О. г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (с изменениями), земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно проекту планировки территории, утвержденному постановлением администрации МО г. Краснодар, от 23.04.2014г. № 2582 «Об утверждении проекта планировки микрорайона «Солнечный» в границах улиц им. Яна Полуяна, им. Ковалёва, им. Смирненко, Памяти Чернобыльцев в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, земельный участок расположен в зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами.

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6 (с изменениями от 29 мая 2023 г.), земельный участок площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Земельный участок площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, расположен:

- полностью:
- в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»;
- в третьем поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.4580);
- частично:
- в зоне ограничений от объектов связи (владелец ПАО «Мегафон»);
- в границах радиорелейной линии;
- в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации;

Размещение планируемого ИЖД на земельном участке 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, возможно:

- в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» - до установления приаэродромной территории;

- в третьем поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.4580), с запретом размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зон санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального отдела Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- в зоне ограничений от объектов связи (владелец ПАО «Мегафон») по письменному согласованию владельца (ПАО «Мегафон») до начала строительства;

- в границах радиорелейной линии владельца, до начала строительства;
- в охранной зоне инженерных коммуникаций водопровода, канализации, по согласованию коммунальной службы до начала строительства.

Транзитные инженерные коммуникации, проходящие через рассматриваемый земельный участок – отсутствуют.

Предусматривается озеленение земельного участка, а также благоустройство прилегающей к земельному участку территории, проездов, пешеходных дорожек. Отмостку - дорожку вокруг дома принять шириной 1,0 м. Ворота и ограждения для подъезда при открывании не должны препятствовать пешеходному движению.

Озеленение земельного участка выполняется в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, санитарных норм, действующего законодательства, Правил благоустройства М.О. г. Краснодара, утвержденных Решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 г., № 52 п.6. (с изменениями), путем посадки газона по специальным технологиям подготовки и посадки травяного покрова, а также низкорослыми многолетними лиственными и хвойными растениями и кустарниками.

После выполнения внутридворового и наружного озеленения и благоустройства, прилегающей к участку территории, не препятствовать прокладке наружных инженерных коммуникаций.

Согласно Схеме земельного участка на топографической съемке, Технико-экономическим показателям (см. Приложение), параметры ИЖД: высота, количество этажей, процент застройки, отступы от фасадной границы земельного участка по ул. им. Сергея Михалева, 12/1 - соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства территориальной зоны застройки Ж-1.

Вместе с тем, неблагоприятные для строительства ИЖД характеристики земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, состоящие в критической конфигурации границ земельного участка, препятствуют строительству ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, с соблюдением требований технических регламентов, Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", СНиПов, требований ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного

аэродрома «Краснодар (Центральный)» до установления приаэродромной территории; в третьем поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.4580); в зоне ограничений от объектов связи (владелец ПАО «Мегафон»); в границах радиорелейной линии; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации).

Получение разрешения на испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка для строительства ИЖД возможно, при наличии у земельного участка неблагоприятных характеристик.

3. Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с описанием неблагоприятных характеристик земельного участка.

В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного Кодекса РФ (далее - Гр. К РФ) Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Согласно требованиям Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее ПЗЗ), утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6 (с изменениями от 29 мая 2023 г.), земельный участок площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Земельный участок площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: индивидуальное жилищное строительство; магазины; бытовое обслуживание; дошкольное, начальное и среднее общее образование; объекты, культурно-досуговой деятельности; общественное питание; обеспечение занятий спортом в помещениях.

Согласно пункту 8 статьи 8 ПЗЗ, в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о наличии у земельного участка двух и более видов разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются для данного участка, исходя из наименьших значений предельных параметров, установленных для соответствующих видов основного разрешенного использования:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) максимальное количество надземных этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, и из наибольшего значения предельных параметров, установленных для основных видов разрешенного использования - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о наличии у земельного участка двух и более видов разрешенного использования и при этом в отношении одного из видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства не подлежат установлению, к такому земельному участку применяются положения градостроительного регламента того вида, в отношении которого установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В отношении видов разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1 (индивидуальное жилищное строительство; магазины; бытовое обслуживание; дошкольное, начальное и среднее общее образование; объекты, культурно-досуговой деятельности; общественное питание; обеспечение занятий спортом в помещениях), для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1):

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В городе Краснодар:

минимальная площадь - 600 кв. м; максимальная площадь - 5000 кв. м.

1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:

минимальная площадь - 600 кв. м; максимальная площадь - 1000 кв. м;

1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь - определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь - определена федеральными и краевыми законами;

1.2. В сельских населённых пунктах: минимальная площадь - 600 кв. м; максимальная площадь - 5000 кв. м.

1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:

минимальная площадь - 600 кв. м; максимальная площадь - 2500 кв. м;

1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь - определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь - определена федеральными и краевыми законами.

2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома в пределах квартала может располагаться на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1.1. Для гаражей:

от границ смежных земельных участков - 1 м;

от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети
- 0 м.

2.1.2. Другие вспомогательные сооружения:

от границ смежных земельных участков - 1 м;

от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети
- 3 м.

2.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 3.

5. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования - 1.

6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 20 м.

7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования - 5 м.

8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

9. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков - 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.

10. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.

Магазины (код - 4.4):

1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - 600 кв. м; максимальная площадь - 5000 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;

в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.

2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной

сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Максимальное количество надземных этажей - 3.

4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования - 10 м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.

Бытовое обслуживание (код – 3.3):

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь - не подлежит установлению; максимальная площадь - 5000 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;

в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.

2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Максимальное количество надземных этажей - 3.

4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования - 10 м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1):

1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 N 32 п. 13.

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией.

2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц:
в г. Краснодар - 25 м;

в сельских населённых пунктах - 10 м.

3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;

в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.

3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

4. Максимальное количество надземных этажей - 5.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации - 40%;

общеобразовательной организации - 40%;

организации дополнительного образования детей - 50%.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Минимальный процент озеленения земельного участка - в соответствии с СП 2.4.3648-20.

Объекты, культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1):

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь - не подлежит установлению;

максимальная площадь - 5000 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;

в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.

2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Максимальное количество надземных этажей - 3.

4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования - 10 м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.

Общественное питание (код – 4.6):

1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - 600 кв. м; максимальная площадь - 5000 кв. м.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;
в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;
в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.
- 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.
Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.
3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3.
4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 10 м.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
Процент застройки подземной части не регламентируется.
6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2):

1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - не подлежит установлению;
максимальная площадь - 5000 кв. м.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;
в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;
в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м.
- 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.
Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.
3. Максимальное количество надземных этажей - 3.
4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования - 20 м.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
Процент застройки подземной части не регламентируется.
6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности,

нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

7. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.

Площадь земельного участка 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1 соответствует минимальной площади земельных участков (600 кв. м) по ПЗЗ. Параметры планируемого ИЖД: площадь застройки, высота, количество этажей, отступы от фасадной границы земельного участка соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Вместе с тем, согласно Схеме земельного участка на топографической съемке (см. Приложение) критическая конфигурация границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1 препятствует размещению ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

При проектировании объектов индивидуального жилищного строительства требуется соблюдение минимальной площади, размеров помещений, обеспечение размещения в них необходимого набора мебели и инженерного оборудования, согласно п. 6.1. СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, для обеспечения требований пункта 1 статьи 10 главы 2 Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», чтобы при проживании и пребывании человека не возникало вредного воздействия в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.

Согласно пункта 1 статьи 20 ПЗЗ (Основные требования к застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории муниципального образования город Краснодар), «п.п. 3) при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках».

Для проектирования, строительства и безопасной эксплуатации ИЖД на земельном участке по ул. им. Сергея Михалева, 12/1, с планируемыми технико-экономическими показателями, с соблюдением СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, пунктом 6.1 требуется обеспечение ИЖД минимальной нормативной площадью и размерами помещений, с учетом расстановки необходимого набора мебели и инженерного оборудования.

Критическая конфигурация границ земельного участка, препятствует размещению ИЖД без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, с соблюдением

требований СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ", свода правил обеспечивающего соблюдение требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» - является характеристикой неблагоприятной для строительства магазина с планируемыми технико-экономическими показателями.

Таким образом, получение испрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, требуется для обеспечения соблюдения Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", пункта 1 статьи 19 ПЗЗ.

Установленные неблагоприятные характеристики земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, а именно, критическая конфигурация границ земельного участка, без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, с соблюдением требований по минимальной площади, размерам помещений, с учетом расстановки необходимого набора мебели, инженерного оборудования, согласно требований п. 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, свода правил обеспечивающего соблюдение требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", статьи 20 ПЗЗ.

Настоящим обоснованием отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка определено, что критическая конфигурация земельного участка площадью 807 кв. м с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1 - является неблагоприятной для строительства ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями.

Схема земельного участка на топографической съемке (см. приложение) с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, для строительства ИЖД - соответствует требованиям п. 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ", технических регламентов Федерального Закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», статьи 20 ПЗЗ.

Список используемой литературы:

1. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с изменениями).
2. Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности".
3. Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
4. Градостроительный кодекс РФ.
5. "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (с изменениями).
6. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6 (с изменениями от 29 мая 2023 г.).
7. Генеральный план М.О. г. Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (с изменениями)

Выводы:

Критическая конфигурация границ земельного участка площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, без получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, препятствует проектированию, строительству и безопасной эксплуатации ИЖД с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», носит неблагоприятный характер, в соответствии ч. 1 ст. 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, является основанием для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

Настоящим обоснованием отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка подтверждается возможность получения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, с соблюдением требований технических регламентов, Федерального Закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» до установления приаэродромной территории; в третьем поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.4580); в зоне ограничений от объектов связи (владелец ПАО «Мегафон»); в границах радиорелейной линии; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации), для строительства ИЖД.

Директор ООО АСК "ПРОЕКТ"

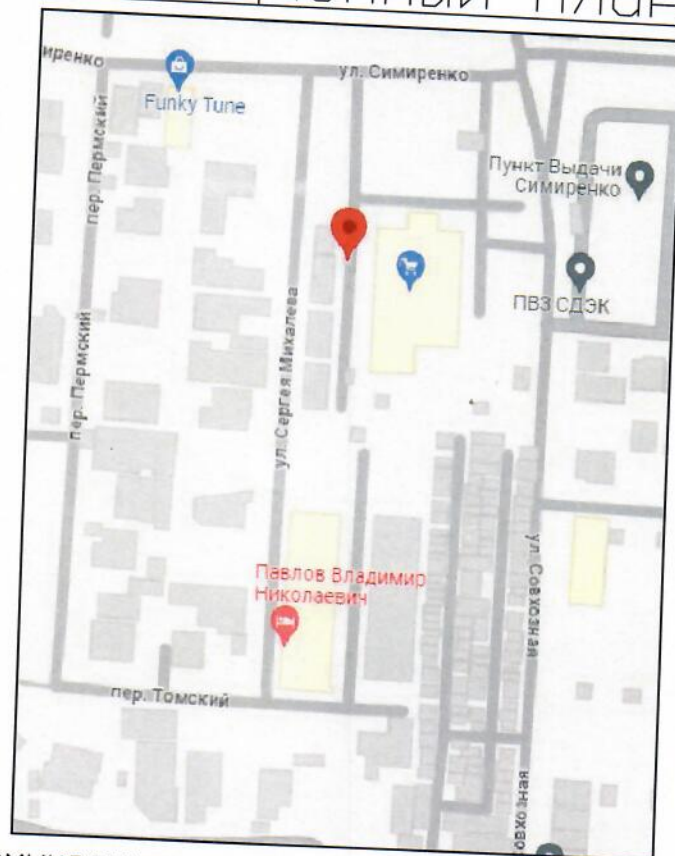
Брюхин Р.В.



Приложения:

1. Ситуационный план, технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров.
2. Схема земельного участка на топографической съемке М 1:500.
3. Копия выписки проектной организации из реестра СРО, уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов.

Ситуационный план



Технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства

Номер по порядку	Показатель	Ед. изм	Количество
1	Площадь земельного участка	м ²	807,0
2	Площадь застройки планируемого объекта капитального строительства	м ²	387,0
3	Общая площадь планируемого объекта капитального строительства	м ²	1045,0
4	Строительный объем планируемого объекта капитального строительства	м ³	3135,0
5	Процент застройки земельного участка	%	48,0
6	Количество этажей в том числе подземных этажей	эт	3 0
7	Высота от уровня земли до отметки конька кровли	м	10.0
8	Площадь озеленения	м ²	233.0
9	Процент озеленения	%	29,0

Земельный участок по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский
внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1

Строительство двухэтажного объекта капитального строительства выполняется в 1 этап.

**ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНО
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПРОЕКТ"
ООО АСК "ПРОЕКТ"**

350915, Краснодарский край, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, СТ-ЦА ЕЛИЗАВЕТИНСКАЯ,
СНТ КАВКАЗ, УЛ ЯГОДНАЯ, Д. 21 ИНН 2311343893; КПП: 231101001; ОГРН
1232300001911, дата регистрации: 18.01.2023г.

От 15.01.2024г. № 02/01/2024-3.

на № , от

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка, площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» до установления приаэродромной территории; в третьем поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.4580); в зоне ограничений от объектов связи (владелец ПАО «Мегафон»); в границах радиорелейной линии; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации), для строительства индивидуального жилого дома.

Настоящее заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» до установления приаэродромной территории; в третьем поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.4580); в зоне ограничений от объектов связи (владелец ПАО «Мегафон»); в границах радиорелейной линии; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации), разработано проектной организацией ООО АСК "ПРОЕКТ" для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Симиренко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, для строительства индивидуального жилого дома.

Заказчик: Соколова Н.В.

Согласно требований Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», (далее по тексту - ФЗ №384-ФЗ) Главы 1 статьи 3 Сфера применения Федерального закона, пункту 1 Объектом технического регулирования Федерального закона являются здания и сооружения любого назначения (в том числе входящие в их состав сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения), а также связанные со зданиями и с сооружениями

процессы проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

Согласно Главы 2. ФЗ №384-ФЗ Общие требования безопасности зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), статьи 10, пункту 1 Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при проживании и пребывании человека в здании или сооружении не возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.

В целях определения соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка, (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» до установления приаэродромной территории; в третьем поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.4580); в зоне ограничений от объектов связи (владелец ПАО «Мегафон»); в границах радиорелейной линии; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации) исследованиями настоящего заключения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка установлено следующее.

Согласно Схеме земельного участка на топографической съемке (см. приложение), на земельном участке площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, планируется строительство индивидуального жилого дома (далее - ИЖД) с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Симиренко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%.

На рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенным по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, на момент подготовки настоящего обоснования расположен объект капитального строительства – жилой дом с кадастровым номером 23:43:0137001:22369, по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, д. 12/1, подлежащий сносу до начала строительства.

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана М.О. г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (с изменениями), земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно проекту планировки территории, утвержденному постановлением администрации МО г. Краснодар, от 23.04.2014г. № 2582 «Об утверждении проекта планировки микрорайона «Солнечный» в границах улиц им. Яна Полуяна, им. Ковалёва, им. Симиренко, Памяти Чернобыльцев в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, земельный участок расположен в зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами.

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6 (с изменениями от 29 мая 2023 г.), земельный участок площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ,

ул. им. Сергея Михалева, 12/1, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Согласно Схеме земельного участка на топографической съемке (см. Приложение) критическая конфигурация границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1 препятствует размещению ИЖД с планируемыми технико-экономическими показателями без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

При проектировании и строительстве зданий, в том числе индивидуальных жилых домов, требуется соблюдение пункта 3 части 1 статьи 20 ПЗЗ (Основные требования к застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории муниципального образования город Краснодар), «при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках».

Кроме того, при проектировании, строительстве, реконструкции ИЖД необходимо соблюдение в том числе требований по минимальной площади, размерам помещений, размещения необходимого набора мебели и инженерного оборудования п. 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, свода правил обеспечивающего соблюдение требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Согласно требований п. 6.1, СП 55.13330.2016, Площади помещений дома-квартиры должны определяться с учетом расстановки необходимого набора мебели и внутриквартирного оборудования, должны быть размерами и площадью не менее установленных.

Технико-экономические показатели планируемого ИЖД, его объемно-планировочное решение, площади и размеры помещений соответствуют требованиям п. 6.1, СП 55.13330.2016, минимальным размерам, площади помещений, с обеспечением расстановки необходимого набора мебели и инженерного оборудования, при условии получения испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%.

Таким образом, для строительства ИЖД, с соблюдением требований п. 6.1, СП 55.13330.2016, требований технических регламентов, Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», требуется получение испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, с определением

отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%.

Целью настоящего заключения является определение соответствия испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» до установления приаэродромной территории; в третьем поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.4580); в зоне ограничений от объектов связи (владелец ПАО «Мегафон»); в границах радиорелейной линии; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации), для строительства ИЖД.

1. По соблюдению требований ограничений использования земельного участка установлено.

Согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности М.О. г. Краснодар, земельный участок площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, расположен:

полностью:

- в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»;
- в третьем поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.4580);

частично:

- в зоне ограничений от объектов связи (владелец ПАО «Мегафон»);
- в границах радиорелейной линии;
- в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации;

Размещение планируемого ИЖД на земельном участке 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, возможно:

- в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» - до установления приаэродромной территории;
- в третьем поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.4580), с запретом размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зон санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального отдела Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю (РОСПОТРЕБНАДЗОР), выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- в зоне ограничений от объектов связи (владелец ПАО «Мегафон»), так как высота планируемого ИЖД от уровня земли до верха конька кровли – 10,0 метров;
- в границах радиорелейной линии владельца, по письменному согласованию собственника до начала строительства;
- в охранной зоне инженерных коммуникаций водопровода, канализации, по письменному согласованию коммунальной службы до начала строительства.

Транзитные инженерные коммуникации, проходящие через рассматриваемый земельный участок – отсутствуют.

Испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Симиренко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» до установления приаэродромной территории; в третьем поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.4580); в зоне ограничений от объектов связи (владелец ПАО «Мегафон»); в границах радиорелейной линии; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации), для строительства индивидуального жилого дома.

2. По соблюдению противопожарных норм установлено.

Проектируемый индивидуальный жилой дом на земельном участке площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, согласно Схеме земельного участка на топографической съемке (см. приложение), принят с количеством этажей: 3, в том числе подземных этажей: 0, запроектирован Заказчиком III¹ степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0², относится к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные).

На рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенным по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, на момент подготовки настоящего обоснования расположен объект капитального строительства – жилой дом (инв. № 2) с кадастровым номером 23:43:0137001:22369, по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, д. 12/1, подлежащий сносу до начала строительства. В связи со сносом существующий жилой дом (инв. № 2) с кадастровым номером 23:43:0137001:22369 по ул. им. Сергея Михалева, д. 12/1, при определении пожарной безопасности не учитывается.

Место размещения планируемого ИЖД (инв. №1) отображено на Схеме земельного участка на топографической съемке М 1:500 (см. Приложение).

Руководствуясь "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (с изменениями), согласно разделу 5.3. Требования к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4

¹Здания с несущими и ограждающими конструкциями из естественных или искусственных каменных материалов, бетона или железобетона с применением листовых и плитных негорючих материалов.

²Здания и сооружения класса С0 являются лучшими с противопожарной точки зрения. Все конструкции здесь выполнены из негорючих материалов, которые в условиях пожара не горят, не повреждаются, не дают теплового эффекта, не образуют токсичных дымовыделений (ФЗ №123).

(одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные), противопожарные расстояния между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать по табл. № 2 (см. свод правил).

На основании СП 4.13130.2013, в случаях, не предусмотренных подразделом 5.3. (Требования к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 (одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные) при организованной малоэтажной застройке), необходимо руководствоваться требованиями раздела 4 указанного СП (Общие требования пожарной безопасности), подразделом 4.3 (Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями) в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности и принимаются в соответствии с таблицей 1 п.р. 4.3. СП 4.13130.2013.

Кроме того, согласно п. 4.13 "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (с изменениями), противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Расстояние от проектируемого ИЖД (инв. №1) по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1 (III степени огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0), до существующего жилого дома (инв. № 3) с кадастровым номером 23:43:0137001:11379 по ул. им. Сергея Михалева, 12, до существующего нежилого здания (инв. № 4) с кадастровым номером 23:43:0137001:19759 по ул. им. Симиренко 14/1, согласно Схеме земельного участка на топографической съемке (см. Приложение) соответствует требованиям СП 4.13130.2013.

Таким образом, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Симиренко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, для строительства ИЖД - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» до установления приаэродромной территории; в третьем поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.4580); в зоне ограничений от объектов связи (владелец ПАО «Мегафон»); в границах радиорелейной линии; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации) для строительства ИЖД.

3. По соблюдению санитарных норм установлено.

Проектируемый ИЖД, с планируемыми технико-экономическими показателями, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, на земельном участке (см. приложение) площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, соответствует требованиям "СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (с изменениями).

Согласно Схеме земельного участка на топографической съемке (см. приложение), расстояние от планируемого ИЖД (инв. № 1) по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, до существующего жилого дома (инв. №3) по ул. им. Сергея Михалева, 12, до нежилого здания (инв. № 4) с кадастровым номером 23:43:0137001:19759 по ул. им. Смирненко 14/1 - соответствует требованиям СП 42.13330.2016.

В связи со сносом до начала строительства, существующий жилой дом (инв. № 2) с кадастровым номером 23:43:0137001:22369 по ул. им. Сергея Михалева, д. 12/1, при определении требований санитарных норм не учитывается.

Таким образом, планируемый ИЖД, согласно Схеме земельного участка на топографической съемке (см. Приложение), по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, соответствует санитарным нормам, требованиям технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» до установления приаэродромной территории; в третьем поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.4580); в зоне ограничений от объектов связи (владелец ПАО «Мегафон»); в границах радиорелейной линии; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации, для строительства индивидуального жилого дома.

4. По соблюдению градостроительных норм установлено.

Технико-экономические показатели планируемого ИЖД с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка (см. Приложение) по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1 (количество этажей, высота, процент озеленения) - соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, с соблюдением требований статьи 8 ПЗЗ, утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6 (с изменениями от 29 мая 2023 г.).

Вместе с тем, критическая конфигурация земельного участка площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, является неблагоприятной для застройки, так как без получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, проектирование, строительство, эксплуатация ИЖД с соблюдением требований по минимальной площади и размерам помещений, размещения необходимого набора мебели и инженерного оборудования п. 6.1 СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, с соблюдением требований технических регламентов Федерального закона №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» - не представляется возможным.

Отступы проектируемого ИЖД от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования

по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра - менее установленных ПЗЗ (процент застройки земельного участка 48% - более установленных ПЗЗ) предельных параметров разрешенного строительства, но возможны, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, с планируемыми технико-экономическими показателями проектируемого ИЖД, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, утверждения постановления администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, в соответствии со ст. 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, возможно, при условии соблюдения указанных в настоящем заключении рекомендаций, с соблюдением требований Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального Закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288), требований технических регламентов, СНиПов, ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» до установления приаэродромной территории; в третьем поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.4580); в зоне ограничений от объектов связи (владелец ПАО «Мегафон»); в границах радиорелейной линии; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации), для строительства индивидуального жилого дома.

Список используемой литературы:

1. СП 55.13330.2016 "ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ ОДНОКВАРТИРНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ" Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, свода правил обязательного применения (утв. распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 1047-р).
2. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(с изменениями).
3. Федеральный закон от 22.07.2008г. № 123-ФЗ "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности".
4. Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
5. Градостроительный кодекс РФ.
6. "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (с изменениями).
7. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30.01.2007г. № 19 п. 6 (с изменениями от 29 мая 2023 г.).
8. Генеральный план М.О. г. Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (с изменениями).
9. СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (письмо Росаккредитации от 4 марта 2021 г. N 4513/03-МЗ).

Выводы:

Настоящим заключением подтверждается соответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 807,0 кв. м, с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, с определением отступов от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137001:20263 по ул. им. Смирненко – 0,8 метра, от территории общего пользования по ул. им. Сергея Михалева – 2,2 метра, процент застройки - 48%, требованиям технических регламентов, СНиПов, требованиям ограничений использования земельного участка (в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» до установления приаэродромной территории; в третьем поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.4580); в зоне ограничений от объектов связи (владелец ПАО «Мегафон»); в границах радиорелейной линии; в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации), для строительства индивидуального жилого дома.

Директор ООО АСК "ПРОЕКТ"

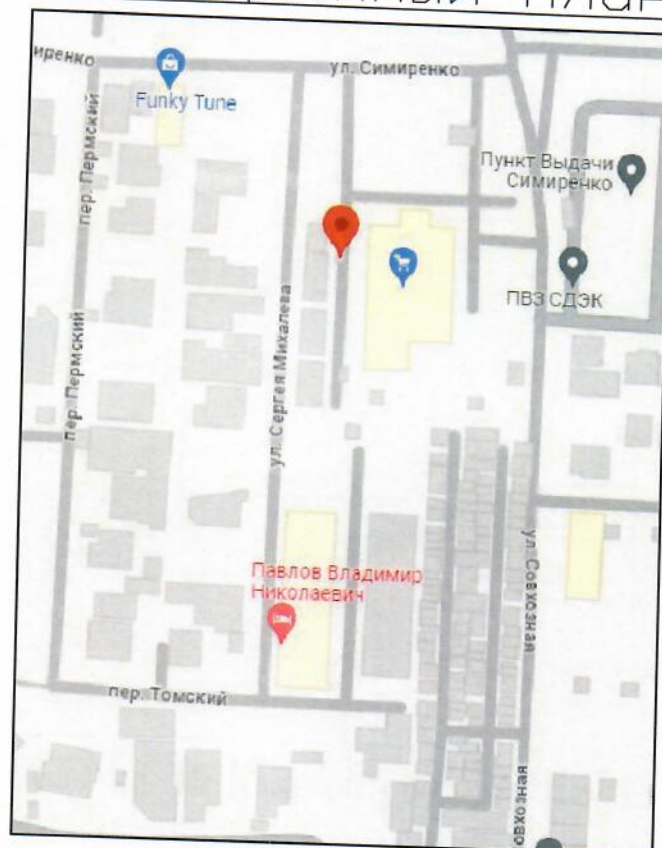


Брюхин Р.В.

Приложения:

1. Ситуационный план, технико-экономические характеристики проектируемого ИЖД с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства.
2. Схема земельного участка на топографической съемке М 1:500.
3. Копия выписки проектной организации из реестра СРО, уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов.

Ситуационный план



Технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства

Номер по порядку	Показатель	Ед. изм	Количество
1	Площадь земельного участка	м ²	807,0
2	Площадь застройки планируемого объекта капитального строительства	м ²	387,0
3	Общая площадь планируемого объекта капитального строительства	м ²	1045,0
4	Строительный объем планируемого объекта капитального строительства	м ³	3135,0
5	Процент застройки земельного участка	%	48,0
6	Количество этажей в том числе подземных этажей	эт	3 0
7	Высота от уровня земли до отметки конька кровли	м	10,0
8	Площадь озеленения	м ²	233,0
9	Процент озеленения	%	29,0

Земельный участок по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский
внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1

Строительство двухэтажного объекта капитального строительства
выполняется в 1 этап.

2311343893-20240109-0020

(регистрационный номер выписки)

09.01.2024

(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:

Общество с ограниченной ответственностью АРХИТЕКТУРНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПРОЕКТ"
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1232300001911

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2311343893
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью АРХИТЕКТУРНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПРОЕКТ"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО АСК ПРОЕКТ
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350915, Россия, Краснодарский край, ст-ца Елизаветинская, снт Кавказ, ул. Ягодная, д. 21
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков Южного округа (СРО-П-195-15092017)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-195-002311343893-0510
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	27.01.2023
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, 27.01.2023	Нет	Нет





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»

РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА

ул. Новый Арбат, дом 21, Москва, 119019,
тел. (495) 984-21-34, факс (495) 984-21-33,

www.nopriz.ru, e-mail: info@nopriz.ru
ОКПО 42860946, ОГРН 1157700004142
ИНН / КПП 7704311291 / 770401001

Исх: 2-НРС/31296-2017 от 14.12.2017

Брюхину Р.В.
350916, Краснодарский край,
Краснодар г, Елизаветинская ст-ца,
Выгонная ул, дом № 11



УВЕДОМЛЕНИЕ
о включении сведений
в Национальный реестр специалистов
в области инженерных изысканий
и архитектурно-строительного проектирования

Настоящим уведомляем о том, что сведения о специалисте: Брюхин Роман Владимирович, адрес места жительства (регистрации): 350916, Краснодарский край, Краснодар г, Елизаветинская ст-ца, Выгонная ул, дом № 11 – включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

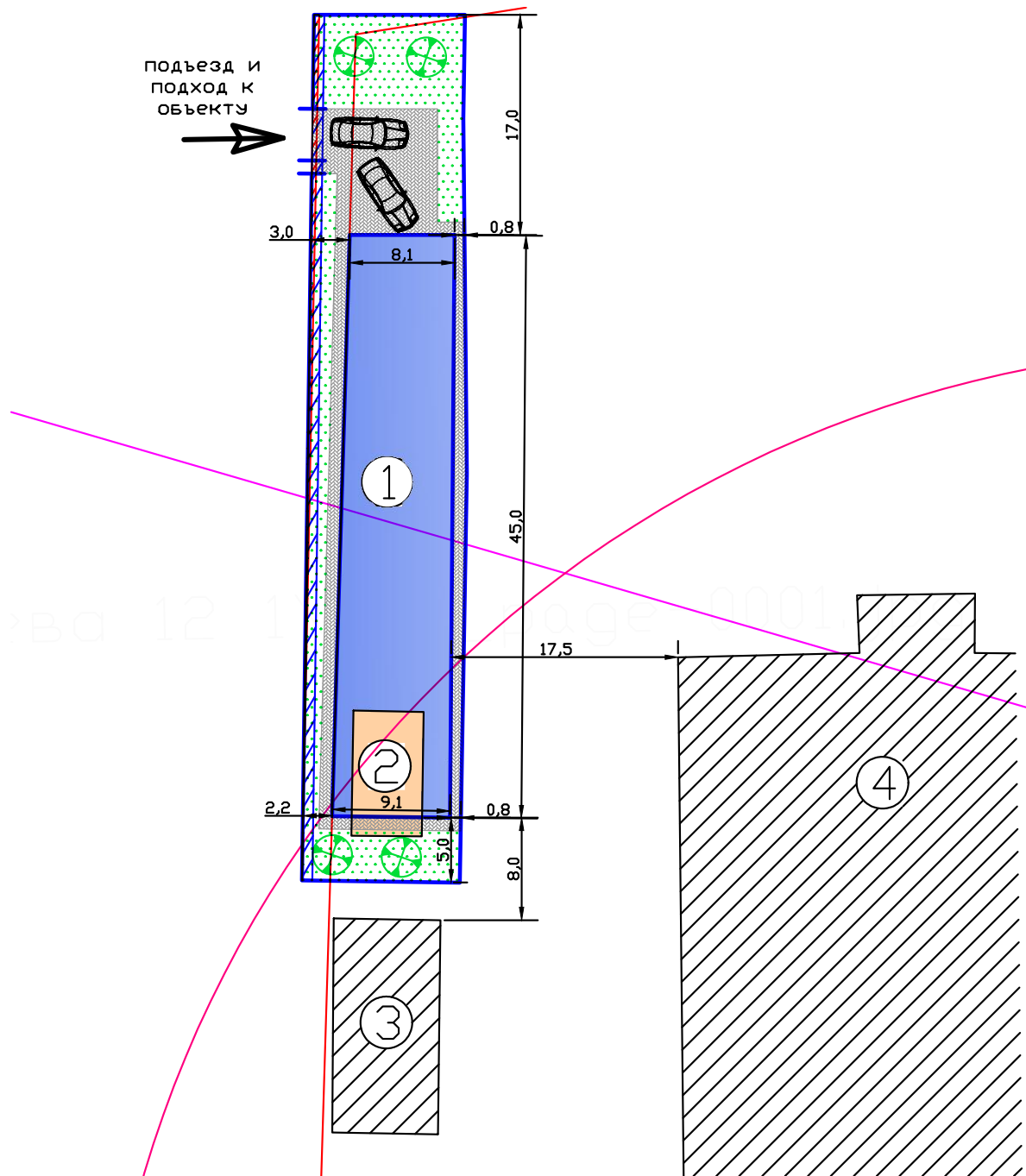
Сведения размещены на официальном сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков в сети «Интернет»: <https://www.nopriz.ru>, в разделе «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

Записи присвоен идентификационный номер – П-061649.



С.А. Кононыхин

Схема земельного участка на топографической съемке
М 1:500



Номер по порядку	Наименование	Количество этажей
1	Планируемый ИЖС по ул. им. Сергея Михалева, 12/1	3
2	Существующий ИЖД по ул. им. Сергея Михалева, 12/1	1
3	Существующий ИЖД по ул. им. Сергея Михалева, 12	2
4	Существующее нежилое здание по ул. им.Симиренко, 14/1	1

Условные обозначения



Зоны с особыми условиями использования территории:

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:1090, по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Сергея Михалева, 12/1, расположен:

ПОЛНОСТЬЮ:

- в приаэродромной территории военного аэродрома «Краснодар (Центральный)»;
 - в третьем поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23-43-6.4580);
- частично:
- в зоне ограничений от объектов связи (владелец ПАО «Мегафон»);
 - в границах радиорелейной линии;
 - в охранных зонах инженерных коммуникаций водопровода, канализации.

Планируемый ИЖД полностью входит в приаэродромную территорию военного аэродрома «Краснодар (Центральный)» - до установления приаэродромной территории, в третий пояс зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.4580) - по согласованию РОСПОТРЕБНАДЗОРА, частично: в зону ограничений от объектов связи (владелец ПАО «Мегафон»), в границах радиорелейной линии, в охранные зоны инженерных коммуникаций водопровода, канализаций - по согласованию коммунальных служб.