

Ненсе

**Обоснование необходимости получения разрешения на  
отклонение от предельных параметров разрешенного  
строительства объекта капитального строительства  
по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар,  
Центральный внутригородской округ,  
пр. 1-й Воронежский, 30  
кад. № 23:43:0308041:42**

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

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Площадь земельного участка	- 362 кв.м
Площадь застройки проектируемого ОКС	- 164,6 кв.м
Площадь застройки земельного участка	- 164,6 кв.м
Общая площадь проектируемого ОКС	- 305 кв.м
Строительный объем проектируемого ОКС	- 1320 куб.м
Процент застройки земельного участка	- 45,5 %
Процент озеленения земельного участка	- 23,5 %
Этажность проектируемого ОКС	- 2
Подземных этажей	- 0
Высота проектируемого ОКС	- 9 м.
Назначение проектируемого объекта	- индивидуальный жилой дом

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

Земельный участок площадью 362 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0308041:42, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, пр. 1-й Воронежский, 30 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара Ж-1.

Функциональное назначение предполагаемого к строительству объекта капитального строительства (далее по тексту - ОКС): индивидуальный жилой дом.

На земельном участке расположены существующие, подлежащие демонтажу объекты капитального строительства (№2 на схеме).

**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 362 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».

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

Испрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства необходимые для строительства ОКС составляют от: восточной границы земельного участка – 0,8 метра; южной границы земельного участка – 0,8 метра.

Размещение проектируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, пр. 1-й Воронежский, 30 определено с учетом расположения в: приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории); подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (сектор 5 часть 1, 30, 48); подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №58195/26 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4809); зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №72923/47 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4865); зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №Д04-90/2/412 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4850); зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №6267/76 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4870); зоне санитарной охраны водозаборных скважин на территории ОАО "Аванта" г. Краснодар (3 пояс - зона режима ограничений от химического загрязнения) (ЗОУИТ23:43-6.1410); 3 поясе зоны санитарной охраны водозаборных скважин. Владелец ОАО "Аванта"; 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин. Владелец ООО "Краснодар Водоканал"; радиорелейной линии Владелец: ПАО "МТС"; красная линия (постановление администрации МО г. Краснодар от 04.08.2022г № 3552); охранной зоне сетей газоснабжения; охранной зоне сетей водоснабжения; охранной зоне сетей водоотведения; охранной зоне кабеля связи.

При возведении объекта капитального строительства, будут приняты меры исключающие возможность повреждения фундаментов при аварии на сетях водоснабжения (укрепление грунтов; гидроизоляция фундаментов).

## ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

По данному разделу проекта предусмотрены следующие мероприятия. Создание проектных уклонов. Исключающих эрозию почвы и обеспечивающих своевременный отвод поверхностных вод на земельный участок, предохраняющих территорию от подтопления. Твердое покрытие площадок, пешеходных дорожек, уменьшает количество пыли при эксплуатации, снижает уровень шума продолжительность его воздействия. Территорию максимально озеленить для эстетического восприятия и поглощения шума и углекислого газа.

Предусматривается устройство отмостки по периметру жилого дома, устройства площадки для стоянки личного автотранспорта, пешеходной дорожки, входа и въезда на земельный участок, ограждений (заборов) размерами и высотой в соответствии с требованиями установленными Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар и иными действующими законами и регламентами федерально регионального законодательства РФ.

### ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Проектируемые строения расположены на площадке со следующими природными условиями:

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

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

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

**Земельный участок полностью расположен в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1).**

**Земельный участок полностью расположен в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (сектор 5 часть 1, 30, 48).**

**Земельный участок полностью расположен в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1.**

**Земельный участок полностью расположен в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1.**

**Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №58195/26 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4809).**



Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №72923/47 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4865).

Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №Д04-90/2/412 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4850).

Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №6267/76 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4870).

Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны водозаборных скважин на территории ОАО "Аванта" г.Краснодар (3 пояс - зона режима ограничений от химического загрязнения) (ЗОУИТ23:43-6.1410).

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны водозаборных скважин. Владелец ОАО "Аванта".

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин. Владелец ООО "Краснодар Водоканал".

Через земельный участок проходит радиорелейная линия. Владелец: ПАО "МТС".

Красная линия (постановление администрации МО г. Краснодар от 04.08.2022г № 3552).

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей газоснабжения. ✓

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения. ✓

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоотведения. ✓

Земельный участок частично расположен в охранной зоне кабеля связи. ✓

#### ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА

Организация рельефа решена с учетом своевременного стока поверхностных вод с территории участка, минимального объема земляных работ.

Вертикальная планировка решена таким образом, чтобы предотвратить попадание поверхностных стоков на соседние участки.

Незагрязненные поверхностные стоки со стороны главного фасада жилого дома свести на улицу, на землю общего пользования.

Перед началом строительства под площадями проезда, отмостки рекомендуется срезать почвенно-растительный слой на глубину 0.5м с использованием его для подсыпки цветников, газонов, огорода.

Лишний почвенно-растительный грунт вывозится на поля рекультивации, недостающий

минеральный грунт (II группы) подвозится из карьеров по указанию местной администрации.

### БЛАГОУСТРОЙСТВО. ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

Вдоль участка выполнить тротуар шириной 1.5м для двухстороннего пешеходного движения. При отрывании ворот не препятствовать пешеходному движению вдоль участка. После выполнения внешнего благоустройства прилегающей к участку территории, не препятствовать прокладке наружных коммуникаций.

При озеленении участка предусмотрены следующие нормы:

- от соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2м высокорослых - 4м, до кустарника - 1м;
  - от фундаментов зданий и сооружений, дорог до ствола дерева - 5м, до кустарника - 1.5м; от края тротуаров и садовых дорожек до ствола дерева - 0.7м, до кустарников - 0.5м.
- Высокорослыми деревьями являются груша, абрикос, орех, дуб, граб, акация, тополь и т.д.

### АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Архитектурно-планировочное решение принято с учетом существующего рельефа местности и окружающей застройки, а также в соответствии со:

СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства".

Размеры элементов генплана приняты с учетом раскладки инженерных сетей, с соблюдением санитарных, противопожарных норм.

Привязка зданий и сооружений осуществлена от существующих границ участка

По данному разделу предусмотрены следующие мероприятия:

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

### ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Подготовка к застройке территории должна осуществляться в соответствии с требованиями Строительных норм и правил "Благоустройство территорий" СП 82.13330.2016. Она должна начинаться с выноса коммуникаций, используемых в процессе строительства, отключения газоснабжения на вводе его на территорию и продувки отключенных газовых сетей сжатым воздухом, отключения водопровода, канализации, теплоснабжения, электросетей и связи на вводах на земельный участок. Демонтировать подлежащие сносу объекты.



### ПЛАНИРУЕМЫЕ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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

Проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны пр. 1-го Воронежского.



Непко М.К.

Зоны с особыми условиями использования территории

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

Земельный участок полностью расположен в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1).

Земельный участок полностью расположен в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (сектор 5 часть 1, 30, 48).

Земельный участок полностью расположен в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1.

Земельный участок полностью расположен в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1.

Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №58195/26 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4809).

Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №72923/47 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4865).

Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №Д04-90/2/412 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4850).

Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №6267/76 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4870).

Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны водозаборных скважин на территории ОАО "Аванта" г.Краснодар (3 пояс - зона режима ограничений от химического загрязнения) (ЗОУИТ23:43-6.1410).

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны водозаборных скважин. Владелец ОАО "Аванта".

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин. Владелец ООО "Краснодар Водоканал".

Через земельных участок проходит радиорелейная линия. Владелец: ПАО "МТС".

Красная линия (постановление администрации МО г. Краснодар от 04.08.2022г № 3552).

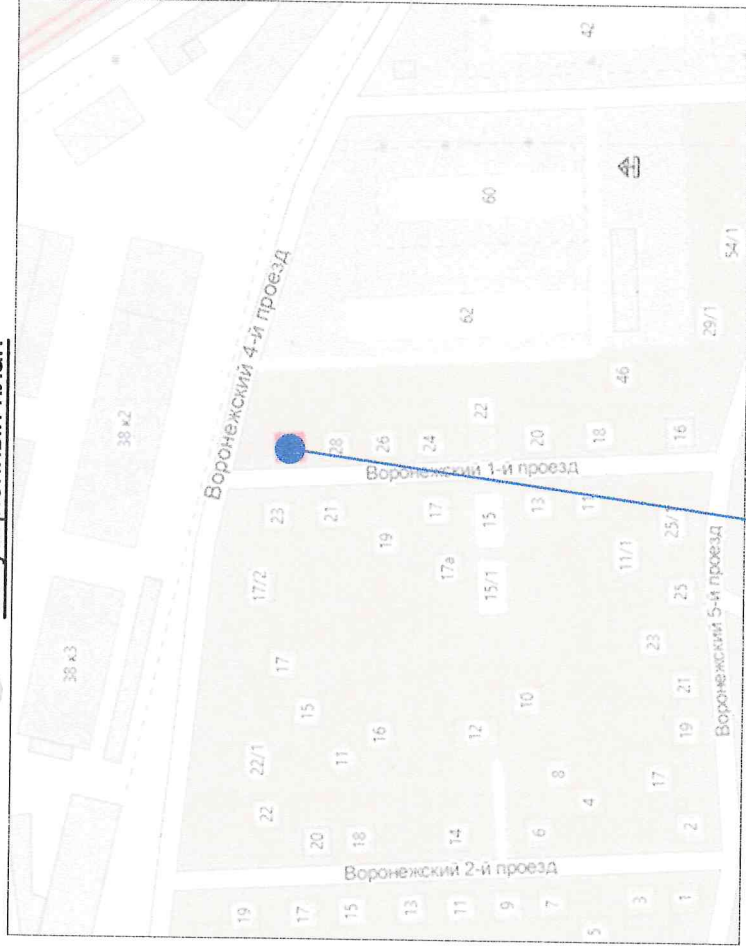
Земельный участок частично расположен в охранный зоне сетей газоснабжения.

Земельный участок частично расположен в охранный зоне сетей водоснабжения.

Земельный участок частично расположен в охранный зоне сетей водоотведения.

Земельный участок частично расположен в охранный зоне кабеля связи.

Ситуационный план



Месторасположение  
объекта

Схема земельного участка с обозначением места размещения проектируемого двухэтажного индивидуального жилого дома расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, пр. 1-й Воронежский, 30			
Кадастровый номер 23:43:0308041:42			
Масштаб 1:500			
Стация		Лист	Листов
П		7	7
г. Краснодар			





**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО  
ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ  
РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории); подзона № 3) приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (сектор 5 часть 1, 30, 48); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №58195/26 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4809); зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №72923/47 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4865); зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №Д04-90/2/412 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4850); зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №6267/76 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4870); зона санитарной охраны водозаборных скважин на территории ОАО "Аванта" г. Краснодар (3 пояс - зона режима ограничений от химического загрязнения) (ЗОУИТ23:43-6.1410); 3 пояс зоны санитарной охраны водозаборных скважин. Владелец ОАО "Аванта"; 3 пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин. Владелец ООО "Краснодар Водоканал"; радиорелейная линия Владелец: ПАО "МТС"; красная линия (постановление администрации МО г. Краснодар от 04.08.2022г № 3552); охранный зона сетей газоснабжения; охранный зона сетей водоснабжения; охранный зона сетей водоотведения; охранный зона кабеля связи)

Краснодарский край, г. Краснодар,  
Центральный внутригородской округ, пр. 1-й Воронежский, 30  
кад. № 23:43:0308041:42



ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории); подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (сектор 5 часть 1, 30, 48); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №58195/26 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4809); зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №72923/47 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4865); зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №Д04-90/2/412 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4850); зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №6267/76 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4870); зона санитарной охраны водозаборных скважин на территории ОАО "Аванта" г. Краснодар (3 пояс - зона режима ограничений от химического загрязнения) (ЗОУИТ23:43-6.1410); 3 пояс зоны санитарной охраны водозаборных скважин. Владелец ОАО "Аванта"; 3 пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин. Владелец ООО "Краснодар Водоканал"; радиорелейная линия Владелец: ПАО "МТС"; красная линия (постановление администрации МО г. Краснодар от 04.08.2022г № 3552); охранная зона сетей газоснабжения; охранная зона сетей водоснабжения; охранная зона сетей водоотведения; охранная зона кабеля связи)

Согласно схемы земельного участка с обозначением места размещения проектируемого индивидуального жилого дома этажность, отступ от фасадной границы земельного участка соответствуют регламенту зоны застройки Ж-1.

### 1. По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый индивидуальный жилой дом (далее по тексту - ОКС) на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, пр. 1-й Воронежский, 30 кад. № 23:43:0308041:42, принят максимальными размерами в плане 10,8х20,2 метров, степени огнестойкости II и класса конструктивной пожарной опасности СО.

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

Согласно обоснованию необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства планируется оборудование проектируемого объекта капитального строительства автоматическими установками пожаротушения и устройством кранов для внутриквартирного пожаротушения; стена проектируемого объекта капитального строительства, обращенная к соседнему объекту защиты планируется противопожарной 1-го типа.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» (далее по тексту' - СП 4.13130.2013), п. 5.3.3. «Противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий автоматическими установками пожаротушения и устройстве кранов для внутриквартирного пожаротушения.». п. 4.11 «Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной 1-го типа».

Согласно п. 2 ст. 88 ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», установлено: «Пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, соответствующие им типы заполнения проемов и тамбур-шлюзов приведены в таблице 23 приложения к настоящему Федеральному закону».

При проектировании и реконструкции пределы огнестойкости строительных конструкций должны быть определены согласно приложению №21 к Федеральному закону №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и соответствовать следующим значениям:

Выдержка из прил. 21 к ФЗ-123

Степень огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков	Предел огнестойкости строительных конструкций						
	Несущие стены, колонны и другие несущие элементы	Наружные несущие стены	Перекрытия междуэтажные (в том числе чердачные и над подвалами)	Строительные конструкции бесчердачных покрытий		Строительные конструкции лестничных клеток	
				настилы (в том числе с утеплителем)	Фермы, Балки, прогоны	Внутренние стены	марши и площадки лестниц
I	R120	E 30	REI 60	RE 30	R 30	REI 120	R 60



II	R90	E 15	REI 45	RE 15	R 15	REI 90	R 60
III	R45	E 15	REI 45	RE 15	R 15	R860	A 45

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

Выдержка из прил. 22 к ФЗ-123

Класс конструктивной пожарной опасности здания	Класс пожарной опасности строительных конструкций				
	Несущие стержневые элементы (колонны, ригели, фермы)	Наружные стены с внешней стороны	Стены, перегородки, перегородки и бесчердачные покрытия	Стены лестничных клеток и противопожарные преграды	Марши и площадки лестниц в лестничных клетках
СО	КО	КО	КО	КО	КО

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

На основании вышеуказанного:

Проектируемый жилой дом является более высоким объектом защиты. Стены проектируемого жилого дома, обращенные к соседнему объекту защиты (жилое здание на соседнем земельном участке), запроектированы противопожарными 1 -го типа. Противопожарные, расстояния не нормируются. Проектируемый жилой дом соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Таким образом, при строительстве ОКС с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части противопожарных норм будут соблюдены.

## 2. По соблюдению санитарных норм.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее по тексту' - СП 42.13330.2016) «.....расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно».

Согласно требований СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" коэффициент естественной освещенности (КЕО) жилых комнат при верхнем или комбинированном освещении должен составлять не менее 2,0 %; при боковом не менее 0,5 %.

Проектируемый ОКС принят размерами в плане 10,8х20,2 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".

Стены проектируемого объекта капитального строительства обращенные к жилым домам расположенным на соседних земельных участках планируются без оконных проемов, что обеспечивает непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

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, 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, Центральный внутригородской округ, пр. 1-й Воронежский, 30 кад. № 23:43:0308041:42, 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 подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1).** Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха  $H=186.00$  м в Балтийской системе высот 1977 года; 2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения. Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 № 50-П, письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04, от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958.

**Земельный участок полностью расположен в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (сектор 5 часть 1, 30, 48).** 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне  $H=100.00$  м –  $104.85$  м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот  $0,03$  МГц –  $300$  МГц,  $329$  МГц –  $335$  МГц,  $740$  МГц –  $1215$  МГц,  $2700$  МГц –  $2900$  МГц,  $26500$  МГц –  $40000$  МГц; 4) Размещение любых объектов/сооружений, превышающих разрешенную максимальную высоту строения, допускается при наличии одобрения Кубанского центра ОВД филиала



«Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по предоставлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

**Земельный участок полностью расположен в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1.** Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 186.00 м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты; 4) Ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения безопасности полетов (наличии декларации промышленной безопасности).

**Земельный участок полностью расположен в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1.** Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота.

**Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №58195/26 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4809).** Мероприятия по третьему поясу: Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или не правильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; Запрещение 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 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; 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; На территории третьего пояса ЗСО запрещается: - строительство новых объектов, без согласования ТО Роспотребнадзора по Краснодарскому краю и Управление по недропользованию по Краснодарскому краю; - сброс неочищенных хозяйственно-фекальных и промышленных сточных вод в существующую эрозионно-гидрографическую систему; - размещение складов, ядохимикатов, минеральных удобрений и др. объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; Санитарные мероприятия в пределах третьего пояса ЗСО должны выполняться владельцами объектов, оказывающих или могущих оказать отрицательное влияние на качество воды источника водоснабжения.

**Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №72923/47 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4865).** Мероприятия по третьему поясу: Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или не правильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; Запрещение 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 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; 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; На территории третьего пояса ЗСО запрещается: - строительство новых объектов, без согласования ТО Роспотребнадзора по Краснодарскому краю и Управление по недропользованию по Краснодарскому краю; - сброс неочищенных хозяйственно-фекальных и промышленных сточных вод в существующую эрозионно-гидрографическую систему; - размещение складов, ядохимикатов, минеральных удобрений и др. объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; Санитарные мероприятия в пределах третьего пояса ЗСО должны выполняться владельцами объектов, оказывающих или могущих оказать отрицательное влияние на качество воды источника водоснабжения.

**Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №Д04-90/2/412 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4850).** Мероприятия по третьему поясу:



Выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или не правильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; Запрещение 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 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; 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; На территории третьего пояса ЗСО запрещается: - строительство новых объектов, без согласования ТО Роспотребнадзора по Краснодарскому краю и Управление по недропользованию по Краснодарскому краю; - сброс неочищенных хозяйственно-фекальных и промышленных сточных вод в существующую эрозионно-гидрографическую систему; - размещение складов, ядохимикатов, минеральных удобрений и др. объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; Санитарные мероприятия в пределах третьего пояса ЗСО должны выполняться владельцами объектов, оказывающих или могущих оказать отрицательное влияние на качество воды источника водоснабжения.

**Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №6267/76 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4870).** Мероприятия по третьему поясу: Выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или не правильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; Запрещение 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 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; 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; На территории третьего пояса ЗСО запрещается: - строительство новых объектов, без согласования ТО Роспотребнадзора по Краснодарскому краю и Управление по недропользованию по Краснодарскому краю; - сброс неочищенных хозяйственно-фекальных и промышленных сточных вод в существующую эрозионно-гидрографическую систему; - размещение складов, ядохимикатов, минеральных удобрений и др. объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; Санитарные мероприятия в пределах третьего пояса ЗСО должны выполняться владельцами объектов, оказывающих или могущих оказать отрицательное влияние на качество воды источника водоснабжения.

**Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны водозаборных скважин на территории ОАО "Аванта" г.Краснодар (3 пояс - зона режима ограничений от химического загрязнения) (ЗОУИТ23:43-6.1410).** Мероприятия по третьему поясу: Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или не правильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; Запрещение 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 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; 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; На территории третьего пояса ЗСО запрещается: - строительство новых объектов, без согласования ТО Роспотребнадзора по Краснодарскому краю и Управление по недропользованию по Краснодарскому краю; - сброс неочищенных хозяйственно-фекальных и промышленных сточных вод в существующую эрозионно-гидрографическую систему; - размещение складов, ядохимикатов, минеральных удобрений и др. объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; Санитарные мероприятия в пределах третьего пояса ЗСО должны выполняться владельцами объектов, оказывающих или могущих оказать отрицательное влияние на качество воды источника водоснабжения.

**Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны водозаборных скважин. Владелец ОАО "Аванта".** Мероприятия по третьему поясу: Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или не правильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического

надзора; Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; Запрещение 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 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; 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; На территории третьего пояса ЗСО запрещается: - строительство новых объектов, без согласования ТО Роспотребнадзора по Краснодарскому краю и Управление по недропользованию по Краснодарскому краю; - сброс неочищенных хозяйственно-фекальных и промышленных сточных вод в существующую эрозионно-гидрографическую систему; - размещение складов, ядохимикатов, минеральных удобрений и др. объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; Санитарные мероприятия в пределах третьего пояса ЗСО должны выполняться владельцами объектов, оказывающих или могущих оказать отрицательное влияние на качество воды источника водоснабжения.

**Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин. Владелец ООО "Краснодар Водоканал".** Мероприятия по третьему поясу: Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или не правильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; Запрещение 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 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; 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; На территории третьего пояса ЗСО запрещается: - строительство новых объектов, без согласования ТО Роспотребнадзора по Краснодарскому краю и Управление по недропользованию по Краснодарскому краю; - сброс неочищенных хозяйственно-фекальных и промышленных сточных вод в существующую эрозионно-гидрографическую систему; - размещение складов, ядохимикатов, минеральных удобрений и др. объектов,



обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; Санитарные мероприятия в пределах третьего пояса ЗСО должны выполняться владельцами объектов, оказывающих или могущих оказать отрицательное влияние на качество воды источника водоснабжения.

**Через земельный участок проходит радиорелейная линия. Владелец: ПАО "МТС".** Строительство ОКС будет согласовано с владельцем радиорелейной линии.

**Красная линия (постановление администрации МО г. Краснодар от 04.08.2022г № 3552).** Об утверждении проекта межевания территории, прилегающий к проезду 4-му Воронежскому в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

**Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей газоснабжения.** Проектируемый ОКС планируется за пределами охранной зоны сетей газоснабжения.

**Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения.** Будут выполнены мероприятия по переносу сетей водоснабжения, а также будут приняты меры исключающие возможность повреждения фундаментов при аварии на сетях водоснабжения (укрепление грунтов; гидроизоляция)

**Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоотведения.** Будут выполнены мероприятия по переносу сетей водоотведения, а также будут приняты меры исключающие возможность повреждения фундаментов при аварии на сетях водоотведения (укрепление грунтов; гидроизоляция).

**Земельный участок частично расположен в охранной зоне кабеля связи.** Проектируемый ОКС планируется за пределами охранной зоны кабеля связи.

Размещение планируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, пр. 1-й Воронежский, 30 кад. № 23:43:0308041:42 определено с учетом расположения в: приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории); подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (сектор 5 часть 1, 30, 48); подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №58195/26 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4809); зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №72923/47 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4865); зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №Д04-90/2/412 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4850); зоне санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №6267/76 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4870); зоне санитарной охраны водозаборных скважин на территории ОАО "Аванта" г. Краснодар (3 пояс - зона режима ограничений от химического загрязнения) (ЗОУИТ23:43-6.1410); 3 поясе зоны санитарной охраны водозаборных скважин. Владелец ОАО "Аванта"; 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин. Владелец ООО "Краснодар Водоканал"; радиорелейной линии Владелец: ПАО "МТС"; охранной зоне сетей газоснабжения; охранной зоне сетей водоснабжения; охранной зоне сетей водоотведения; охранной зоне кабеля связи.

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, Центральный внутригородской округ, пр. 1-й Воронежский, 30 кад. № 23:43:0308041:42 испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от проектируемого объекта капитального строительства до восточной границы земельного участка – 0,8 метра; южной границы земельного участка – 0,8 метра - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПам, ограничениям использования земельного участка (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории); подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 9 (сектор 5 часть 1, 30, 48); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №58195/26 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4809); зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №72923/47 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4865); зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №Д04-90/2/412 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4850); зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины №6267/76 Центрального водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (ЗОУИТ23:43-6.4870); зона санитарной охраны водозаборных скважин на территории ОАО "Аванта" г. Краснодар (3 пояс - зона режима ограничений от химического загрязнения) (ЗОУИТ23:43-6.1410); 3 пояс зоны санитарной охраны водозаборных скважин. Владелец ОАО "Аванта"; 3 пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин. Владелец ООО "Краснодар Водоканал"; радиорелейная линия Владелец: ПАО "МТС"; Красная линия (постановление администрации МО г. Краснодар от 04.08.2022г № 3552); охранный зона сетей газоснабжения; охранный зона сетей водоснабжения; охранный зона сетей водоотведения; охранный зона кабеля связи).

ИП Курносов П.В.



09.09.2024



**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ  
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

05.09.2024 г.

*(дата)*

№ ЦСП 09/24-2373-10265

*(номер)*

**Ассоциация Саморегулируемая организация «Национальное объединение  
научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций» (Ассоциация СРО  
«ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ»)**

*(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)*

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
объектов капитального строительства

*(вид саморегулируемой организации)*

115088, Россия, Москва, ул. 2-я Машиностроения, д. 25, стр. 5,

<http://центрстройпроект.рф>, [info@nrcsp.org](mailto:info@nrcsp.org), +7 (495) 600-83-21, +7 (495) 600-83-31, +7 (968) 499-68-38

*(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)*

СРО-П-029-25092009

*(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)*

выдана Индивидуальному предпринимателю Курносов Павел Валерьевич

*(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)*

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Индивидуальный предприниматель Курносов Павел Валерьевич, ИП Курносов П.В.
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	230907557310
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	323237500401522
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	---
1.5. Место фактического осуществления деятельности <i>(только для индивидуально го предпринимателя)</i>	Россия, Краснодарский край , г. Краснодар
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	2373
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>	«17» октября 2023 г.
2.3. Дата <i>(число, месяц, год)</i> и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Правления № 01-1710-Ц-23 от «17» октября 2023 г.
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>	«17» октября 2023 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---



Наименование		Сведения
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, <u>осуществлять подготовку проектной документации</u> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
«17» октября 2023 г.	---	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):		
а) первый	V	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	-	---
в) третий	-	---
г) четвертый	-	---
д) пятый*	-	---
е) простой*	-	в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства
* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство		
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):		
а) первый	-	---
б) второй	-	---
в) третий	-	---
г) четвертый	-	---
д) пятый*	-	---
* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство		
<b>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:</b>		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	---	
* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия		



*Косткин*  
(подпись)

Косткин А.А.  
(инициалы, фамилия)