

Общество с ограниченной ответственностью ЗКЦ «Моя Земля»

ОГРН 1182375115163

ИНН/КПП 2315209440/231501001

353900, Краснодарский край, г.о. город Новороссийск, г. Новороссийск,

Ул. Энгельса, д. 7/16, помещ. 101

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации

«Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство Объединение

Проектировщиков «ОсноваПроект» № ОП-2315209440 от 10.06.2021

Тел.: +7 (967) 666 111 9

gd@zkc-mz.ru

zkc-mz.ru



ОБОСНОВАНИЕ

**необходимости получения разрешения на отклонение от
предельных параметров с включенным в его состав
ЗАКЛЮЧЕНИЕМ**

**о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных
параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и
ограничений использования земельного участка**

Адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Суворова, 36

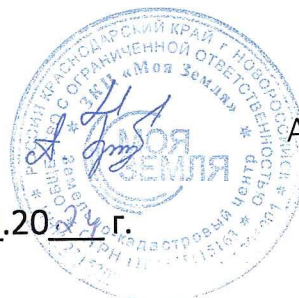
Кадастровый номер: 23:47:0117025:75

Заказчик

К. Ф. Капиди

ООО ЗКЦ «Моя Земля»

Генеральный директор



А. И. Григорьев

Дата подготовки материала 14.02.2024 г.

2024 г.

город Новороссийск



Содержание

Характеристика земельного участка.....	3
Расчетные технико-экономические показатели реконструируемого объекта капитального строительства.....	4
Основания для подготовки материала.....	5
Сведения из Правил землепользования и застройки.....	6
Местоположение земельного участка.....	11
Фотофиксация земельного участка.....	13
Схема планировочной организации земельного участка.....	15
Планировочные ограничения земельных участков.....	16
Обоснование испрашиваемого разрешения на отклонения от предельно допустимых параметров строительства.....	18
Подтверждение соблюдения требований технических регламентов.....	21
Вывод.....	30
Приложения.....	31



Характеристика земельного участка

Адрес по документам: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Суворова, 36

Кадастровый номер: 23:47:0117025:75

Площадь: 1625 кв. м

Категория: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования (по документам): Для ведения подсобного хозяйства

Объекты капитального строительства, учтенные в ЕГРН на земельном участке: расположен Жилой дом с кадастровым номером 23:47:0117025:166, так же расположено сооружение трубопроводного транспорта с кадастровым номером 23:47:0000000:4060

Правообладатель: Капиди Константин Федорович

Форма собственности: Частная

Ограничения прав: сведений об ограничении прав нет

Зоны с особыми условиями использования территории: частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории – «Охранная зона ВЛ-0.4кВ креозот ТП-363, инв.№2693»

Территориальная зона: подзона Ж-1/А. «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства»

Сведения об инженерных коммуникация в границах земельного участка: в центральной части расположен газопровод надземный низкого давления стальной диаметром 89 мм, высотой 2.5 м с кадастровым номером 23:47:0000000:4060

Рельеф участка: Средний: относительно ровный рельеф с небольшими холмами. Уклоны поверхности (0,06 - 0,15) = 60 – 150 ‰

Наличие зеленых насаждений: отсутствует

Наличие доступа (проезда) к участку: доступ к участку осуществляется с территории общего пользования – автомобильная дорога в с. Борисовка по ул. Суворова



Расчетные технико-экономические показатели реконструируемого объекта капитального строительства

Адрес по документам: Краснодарский край, г.Новороссийск, Приморский р-н,
с.Борисовка, ул.Суворова, д.36

Кадастровый номер: 23:47:0117025:166

Тип: Объект недвижимости

Вид: Здание

Назначение: жилой дом

Площадь застройки: 162.4 кв. м

Общая площадь: 138 кв. м

Количество этажей (в том числе подземных): 1 эт.

Количество подземных этажей: 0 эт.

Максимальная высота: 5 м

Материал стен: Из прочих материалов

Фундамент: бетонный ленточный

Перекрытия: железобетонные

Крыша: двускатная, кровля выполнена из асбестоцементного шифера

Технические условия на подключение к инженерным сетям:

- **Водоснабжение:** автономное, скважина
- **Водоотведение:** автономное, ЛОС
- **Электроснабжение:** сетевое, централизованное
- **Газоснабжение:** сетевое, централизованное
- **Система теплоснабжения:** автономное

Природно-климатические условия площадки строительства:

- III-Б строительно-климатический подрайон по «СП 131.13330.2018. Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*»;
- I район по весу снегового покрова по СНКК 20-303-2002 «Нагрузки и воздействия. Ветровая и снеговая нагрузки», расчетная нагрузка – 0.35 кПа;
- Особый район по ветровому давлению по СНКК 20-303-2002 «Нагрузки и воздействия. Ветровая и снеговая нагрузки», расчетная нагрузка – 1.0 кПа;
- Зона влажности по СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 (с Изменением №1) – влажная;
- Сейсмичность района строительства по карте ОСР-(2015) «СП 14.13330.2018. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*» и СНКК 22-301-2000* составляет – 8 баллов.

Основания для подготовки материала

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров для реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства подготовлено на основании:

- Статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги: «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск № 2050 от 06.04.2021г.;
- Правил землепользования и застройки территории городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденных Решением городской Думы Новороссийска от 23 декабря 2014 г. N 439 (в редакции Решения городской Думы Новороссийска от 18.07.2023г. №412).

Целью обоснования является получение муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» на территории городского округа муниципального образования город Новороссийск в части расположения объекта капитального строительства с отклонениями от минимально разрешенных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером **23:47:0117025:75** расположенного по адресу: **Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Суворова, 36.**

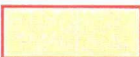


В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденных Решением городской Думы Новороссийска от 23 декабря 2014 г. N 439 (в редакции Решения городской Думы Новороссийска от 18.07.2023г. №412), рассматриваемый земельный участок, расположен в подзоне **Ж-1/А. «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства»**, территориальной зоны **Ж – 1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками»**. Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования город Новороссийск в части рассматриваемой территории представлен далее на рисунке 1.

Сведения из Правил землепользования и застройки



Рисунок 1. Фрагмент карты градостроительного зонирования

Условные обозначения:

-  - Рассматриваемый земельный участок;
-  - подзоне Ж-1/А. «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства»;
-  - территория, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в подзоне Ж-1/А. «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства», территориальной зоны Ж – 1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками», представлены в таблице 1:

Виды использования	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Описание разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных Участков и предельные параметры Разрешенного строительства
- для ведения личного подсобного хозяйства, (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	- индивидуальный жилой дом	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); Производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /2500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота этажа – не подлежит ограничению; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; - процент застройки подземной части не регламентируется; - коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков – 3 метра, от границы красной линии – 5 метров. <p>Минимальные отступы до границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границ участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки. <p>Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Требования пожарной безопасности устанавливаются в соответствии с СНиП 2.08.01-89. (В ред. Решения Думы от 22.11.2022 № 322).</p>

Таблица 1 – Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в территориальной зоне.

Примечание к таблице 1:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на



соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

- При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

-от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;

-от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;

-от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;

-от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;

-от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;

-от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;

-от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;

-от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.

-от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

- на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– высота ограждения должна быть не более 2,0 м.

– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Местоположение земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером **23:47:0117025:75**, расположенный по адресу **Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Суворова, 36**, а также территория функционально связанная с ней, находится на селитебной территории муниципального образования город Новороссийск планировочная структура, которой сформирована с учетом взаимоувязанного размещения общественных центров, зон жилой застройки, улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой поселения в целом. Расположение земельного участка на публичной кадастровой карте представлено на рисунке 2.

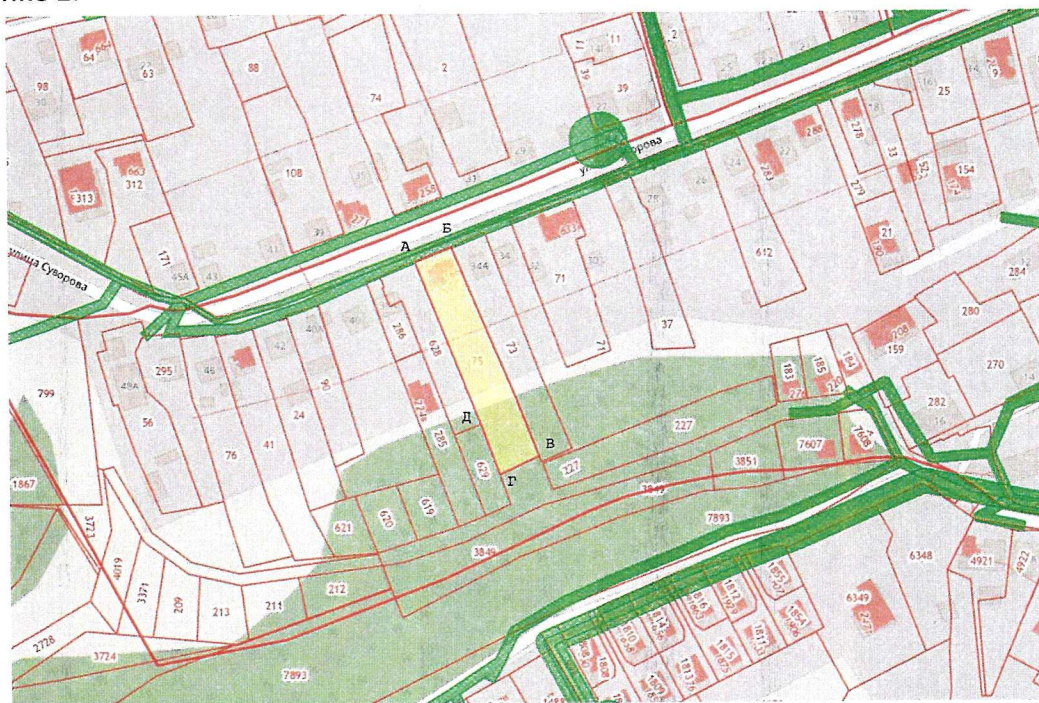


Рисунок 2. Расположение земельного участка на публичной кадастровой карте

Рассматриваемый земельный участок граничит (см. Рисунок 2):

- от точки А до точки Б: с землями муниципального образования города Новороссийска, территории общего пользования в с. Борисовка, ул. Суворова;
- от точки Б до точки В: с земельным участком с кадастровым номером 23:47:0117025:73, адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Суворова, 34а, категория земель: Земли населённых пунктов, вид разрешенного использования (по документу): для обслуживания дома и ведения личного подсобного хозяйства;
- от точки В до точки Г: с землями муниципального образования города Новороссийска, территории общего пользования в с. Борисовка;
- от точки Г до точки Д: с земельным участком с кадастровым номером 23:47:0117025:629, адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Суворова, категория земель: Земли населённых пунктов, вид разрешенного использования (по документу): Для индивидуального жилищного строительства;

– от точки Д до точки А: с земельным участком с кадастровым номером 23:47:0117025:628, адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Суворова, категория земель: Земли населённых пунктов, вид разрешенного использования (по документу): Для индивидуального жилищного строительства.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3



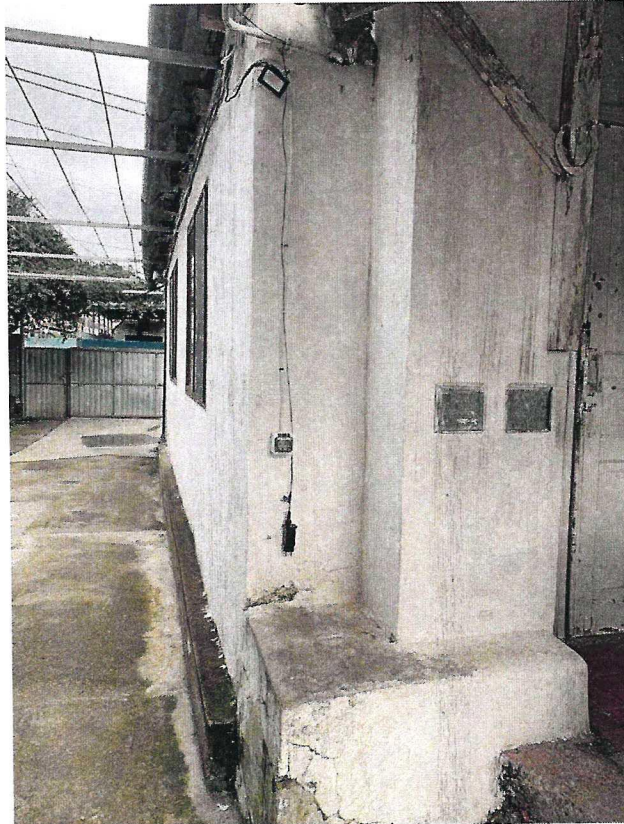
Рисунок 3. Космоснимок рассматриваемой территории

Земельный участок с кадастровым номером **23:47:0117025:75** имеет категорию – «Земли населённых пунктов», вид разрешенного использования (по документам) – «Для ведения подсобного хозяйства», площадь – **1625 кв. м.**

На земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером **23:47:0117025:166**, реконструкцию которого планируется осуществить. Так же расположено сооружения трубопроводного транспорта с кадастровым номером **23:47:0000000:4060**.

Фотофиксация существующего состояния территории земельного участка представлена на фотоснимках 1–4.

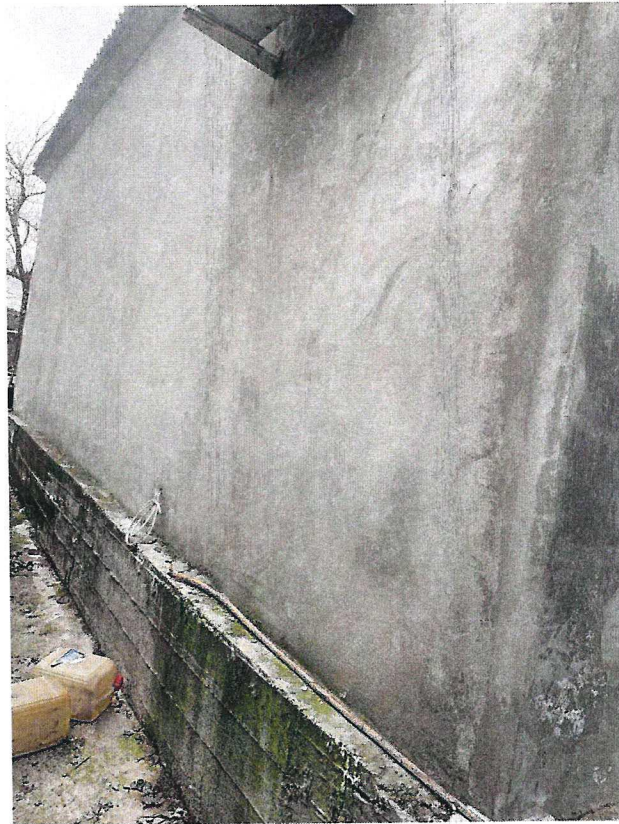
Фотофиксация земельного участка



Фотоснимок 1 – Фотофиксация существующего состояния территории



Фотоснимок 2 – Фотофиксация существующего состояния территории

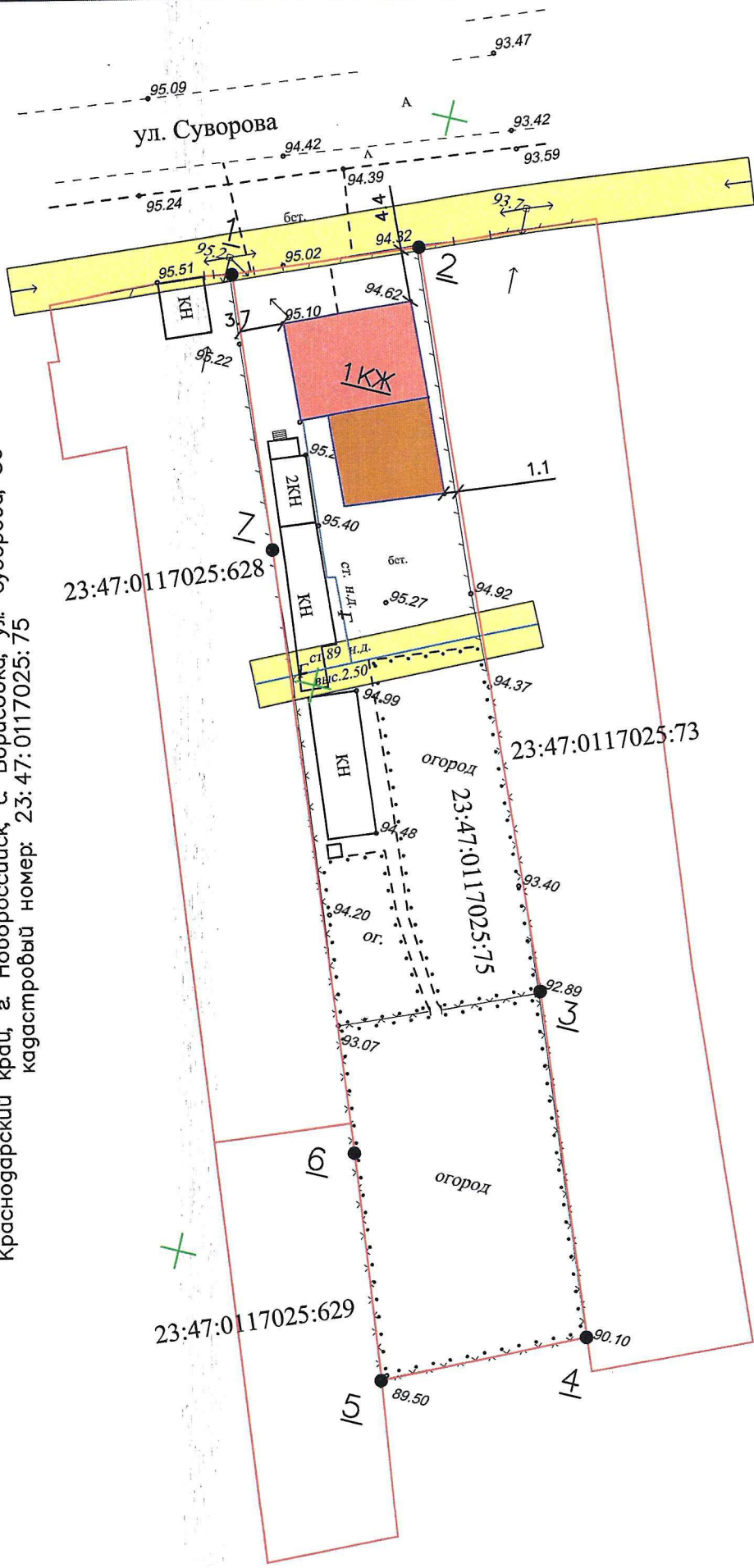


Фотоснимок 3 – Фотофиксация существующего состояния территории



Фотоснимок 4 – Фотофиксация существующего состояния территории

Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Суворова, 36
кадастровый номер: 23:47:0117025:75



Площадь земельного участка 1625 кв. м

Характеристика планируемого объекта капитального строительства	162.4 кв. м
Площадь застройки	1 этаж
Этажность (наземная)	Высота
Высота	5 метров

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Контур реконструируемой части объекта капитального строительства
 - Контур существующего объекта капитального строительства с КН 23:47:0117025:166
 - Контур земельных участков
 - Охранная зона инженерных коммуникаций
 - 1. Поворотная точка земельного участка, учтенная в ЕГРН
- ООО ЭКЦ "Моя Земля"
генеральный директор
А. И. Григорьев
14.03.2024 г.



Взам. инв. N	Подл. и дата	Инв. N подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Схема планировочной организации земельного участка					Лист
					15

Планировочные ограничения земельных участков

Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории, имеющей вид — «**Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов**», наименование — «**Охранная зона ВЛ-0.4кВ креозот ТП-363, инв.№2693**» в реестре за номером **23:47-6.714**.

Охранная зона – 2 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении, согласно Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160), см. Приложение подпункт "а". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Без письменного решения о согласовании сетевых организаций Запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Строительство в выше указанных зонах с особыми условиями использования территории не предполагается.



Обоснование испрашиваемого разрешения на отклонения от предельно допустимых параметров строительства

Капиди Константину Федоровичу на праве собственности № 23-23-21/005/2013-190 от 17.01.2013 принадлежит земельный участок с кадастровым номером **23:47:0117025:75**, расположенный по адресу: **Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Суворова, 36**, а также объект капитального строительства – **жилой дом**, собственность № 23-23-21/005/2013-188 от 17.01.2013 с кадастровым номером **23:47:0117025:166**, ограничение прав и обременение объекта недвижимости № 23-23-21/005/2013-187 от 17.01.2013.

Согласно выписке, из ЕГРН, земельный участок имеет площадь – **1625** кв. м, категорию земель – **Земли населенных пунктов** и вид разрешенного использования – **Для ведения подсобного хозяйства**.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденных Решением городской Думы Новороссийска от 23 декабря 2014 г. N 439 (в редакции Решения городской Думы Новороссийска от 18.07.2023г. №412), установлен градостроительный регламент, согласно которому земельный участок расположен в подзоне Ж-1/А. «Подзона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства», территориальной зоны Ж – 1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками». Вид разрешенного использования земельного участка относится к основным видам, установленных в данной зоне.

В связи с необходимостью улучшения жилищных условий, на рассматриваемом земельном участке запланирована реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером **23:47:0117025:166**. Расчетные технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением, составят:

- **Тип:** Объект недвижимости
- **Вид:** Здание
- **Назначение:** Жилой дом
- **Площадь застройки:** 162.4 кв. м
- **Общая площадь:** 138 кв. м
- **Количество этажей (в том числе подземных):** 1 эт.
- **Количество подземных этажей:** 0 эт
- **Максимальная высота:** 5 м
- **Материал стен:** Из прочих материалов

Объемно-планировочные решения разрабатываются с учетом нормируемых условий проживания и микроклимата жилых помещений в соответствии с СП 55.133330.2016 «Дома жилые многоквартирные». Геометрия реконструируемого объекта

индивидуального жилищного строительства и габаритные размеры обусловлены объемно-планировочными решениями, для обеспечения комплекса помещений, предназначенных для индивидуального жилого дома, а также позволяют уменьшить расчетную величину удельного потребления тепловой энергии здания в соответствии с СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий».

Конфигурация рассматриваемого земельного участка неблагоприятна для застройки, земельный участок имеет форму неправильного четырехугольника, стороны которого разной длины, состоящего из 7 поворотных точек, при длине участка в среднем 95.2 метров, сужающегося от тыльной части к фасадной на 1.8 метра. Ширина по фасаду земельного участка, составляет 16.19 метров, в тылу – 17.95 метров, указанная конфигурация не позволяет рационально использовать земельный участок для реконструкции жилого дома, с учетом установленных градостроительных норм, а именно отступа от границ смежных земельных участков в 3 метра.

Учитывая наличие введенного ранее в эксплуатацию построенного жилого дома и сложившуюся застройку на земельном участке выполнение реконструкции жилого дома в ином месте ограничивает целесообразное использование земельного участка и затрудняют разработку проектной документации для объекта капитального строительства в соответствии с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»; Н 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; СП 31-105-2002 «Проектирование и строительство систем многоквартирных жилых домов», СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».

В дополнение необходимо отметить, что собственник соседнего земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117025:73 дал свое письменное согласие на выполнение реконструкции жилого дома с отклонением от предельно допустимых параметров.

В графическом приложении (см. схема планировочной организации земельного участка) отражено расположение индивидуального жилого дома с отклонением, а именно – отступ от проектируемого здания до границ земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117025:73 сокращен до 1.1 м, отступ от проектируемого здания до границ красных линий по фронту улицы Суворова (точка 1 – точка 2 согласно схемы планировочной организации застройки земельного участка) сокращен до 4.4 м. Такое расположение позволяет обеспечить эффективное использование земельного участка, планировочную организацию и благоустройство территории. Технические регламенты при данном отклонении соблюдаются.

Согласно ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ – «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».

Так же согласно с Правилами землепользования и застройки территории городского округа муниципального образования город Новороссийск – «допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования».

Неблагоприятными характеристиками, не позволяющими произвести реконструкцию жилого дома без отклонений от предельно допустимых параметров разрешенного строительства, являются конфигурация и иные неблагоприятные характеристики земельного участка.

Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии с пунктом 2 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ – «отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов».

В рамках подготовки настоящего заключения была произведена проверка на соответствие проектных предложений требованиям ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

1. **назначение** – согласно Приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 ноября 2022 г. N 928/пр планируемый к реконструкции объект попадает в группу – «**Жилые объекты для постоянного проживания**», имеет вид объекта строительства (назначение) – «**Индивидуальный жилой дом**»;
2. принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – **объект проектирования не относится к данной инфраструктуре**;
3. **возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории**, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – **отсутствует**;
4. принадлежность к опасным производственным объектам – в соответствии с Федеральным законом РФ от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ (Приложение 1) и ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, проектируемый объект **не относится к опасным производственным объектам**;
5. пожарная и взрывопожарная опасность – в соответствии с Федеральным законом РФ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ здание имеет:
 - **степень огнестойкости – III**;
 - **класс конструктивной пожарной опасности – С1**;
 - **класс функциональной пожарной опасности: многоквартирные жилые дома, в том числе блокированные – Ф1.4**;
6. наличие помещений с постоянным пребыванием людей – **в реконструируемом здании имеются помещения с постоянным пребыванием людей**;
7. **уровень ответственности** – согласно п.9 ст. 4 ФЗ-384 **нормальный**.

Получение муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером **23:47:0117025:75**, расположенного по адресу: **Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Суворова, 36**, не повлечёт к нарушению минимально необходимых

требований к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) установленных п. 6 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», в том числе требования:

1. механической безопасности

- при условии, что строительные конструкции и основание здания будут обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений;
- в расчетах строительных конструкций и основания будут учтены все виды нагрузок, соответствующих функциональному назначению и конструктивному решению здания;
- расчеты, обосновывающие безопасность принятых конструктивных решений зданий или сооружений, будут проведены с учетом уровня ответственности реконструируемого здания – нормальный;
- расчетные значения усилий в элементах строительных конструкций и основании здания будут определены с учетом коэффициента надежности по ответственности - не ниже 1,0.

2. пожарной безопасности

- при условии, что значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения будут приняты III степени огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности будет принят С1;
- ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий должна составлять не менее 3,5 м – при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;
- конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей;
- характеристики или параметры систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения), а также автоматического пожаротушения и систем противодымной защиты будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями;
- организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности зданий или сооружений в процессе их строительства и эксплуатации будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.

3. безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях
 - проявление опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий отсутствует.
4. безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях
 - при условии, что будет предусмотрено устройство систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения. Обеспечена защита от шума, от влаги.
5. безопасности для пользователей зданиями и сооружениями
 - здание будет спроектировано, а территория, необходимая для использования благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации зданий не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям-пользователям зданиями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.
6. доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.
7. энергетической эффективности зданий и сооружений
 - при условии, что эффективное использование энергетических ресурсов будет обеспечено, предусмотрено оснащение зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.
8. безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду
 - в процессе строительства и эксплуатации зданий будет обеспечено отсутствие угрозы оказания негативного воздействия на окружающую среду.

Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 N 815 (с изм. от 20.05.2022г.) утвержден перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ. Согласно перечню национальных стандартов и сводов правил, при реконструкции индивидуального жилого дома, с указанными выше по тексту идентификационных сведений об объекте капитального строительства, расположенного на территории муниципального образования город Новороссийск, применяются/не применяются следующие документы в области стандартизации, которые для удобства приведено в табличной форме (см. таблицу № 2):

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого вида разрешенного использования)	Обоснование соблюдения/не соблюдения требования или отметка о их неприменении.
1. ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения". Разделы 3, 4 (пункты 4.1, 4.2), 5 (за исключением абзаца второго пункта 5.1.4, пунктов 5.2.3, 5.2.4, 5.2.6), 6 (за исключением пунктов 6.1.1, 6.2.1, абзаца второго пункта 6.2.3, пунктов 6.2.4, 6.2.6, 6.3.4, 6.3.5), 7 (за исключением пунктов 7.6, 7.9), 8 (пункты 8.1, 8.3, 8.4), 9, 10 (за исключением абзаца второго пункта 10.2, пунктов 10.3, 10.5), 11, 12 (пункты 12.2, 12.6), 13 (пункт 13.1)	Соблюдается с учетом выполнения требований ГОСТ 27751–2014 при осуществлении архитектурно-строительного проектирования.
2. СП 20.13330.2016 "СНИП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия". Разделы 4 (пункт 4.2), 6 (пункты 6.2 - 6.7), 7, 8 (пункты 8.1.3, 8.1.4, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.6, 8.2.7, 8.3.4, 8.3.5, 8.4.2, 8.4.5), 9 (за исключением пункта 9.1, абзаца второго пункта 9.3, пункта 9.6), 10 (за исключением пунктов 10.2, 10.4 - 10.11), 11 (пункты 11.1.1, 11.1.3, подраздел 11.2), 12 (за исключением пункта 12.3), 13 (пункты 13.2, 13.5, 13.8), 15 (пункты 15.1.1, 15.1.4 - 15.2.2), приложения А - В, Д (за исключением пунктов Д.1.5, Д.2.4.6)	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования.
3. СП 28.13330.2017 "СНИП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии". Разделы 5 (пункты 5.2.4 - 5.2.7, 5.2.11, 5.3.1, 5.3.9, 5.4.4 (абзацы второй и четвертый), 5.4.7 (абзацы одиннадцатый - семнадцатый и девятнадцатый), 5.4.10, 5.4.12, 5.4.13 (абзацы второй и третий), 5.4.24, 5.4.26, 5.5.3, 5.5.9, 5.5.13, 5.5.14, 5.5.16, 5.6.13, 5.6.14, 5.6.16, 5.6.17 (за исключением абзаца второго), 5.6.18, 5.6.20, 5.7.1, 5.7.3, 5.7.4, 5.7.6, 5.7.8, 5.7.10), 6 (пункты 6.4, 6.6, 6.8, 6.11 - 6.13), 7 (пункты 7.1, 7.3, 7.4, 7.7), 8 (пункты 8.2, 8.3), 9 (пункты 9.1.1, 9.2, 9.2.4 - 9.2.6, 9.2.8 (за исключением примечания), 9.2.9 - 9.2.11, 9.3.4, 9.3.6, 9.3.9, 9.4.1, 9.4.6, 9.4.8)	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования.
4. СП 59.13330.2020 "СНИП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Разделы 1, 2, 4 (за исключением пункта 4.6), 5 (пункты 5.1.2-5.1.8, 5.1.10-5.1.16, 5.1.17 (абзац второй), 5.2.1-5.2.5, 5.3.1-5.3.3), 6 (пункты 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4-6.1.6, 6.1.8, 6.1.9, 6.2.1-6.2.9, 6.2.10 (за исключением абзаца второго), 6.2.11-6.2.13, 6.2.14 (абзац первый), 6.2.16, 6.2.19-6.2.22, 6.2.24-6.2.32, 6.3.1-6.3.9, 6.4.1-6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3 (абзац первый), 6.5.5, 6.5.6, 6.5.9), 7, 8 (за исключением пунктов 8.1.1, 8.1.5, 8.1.6, 8.2.5, абзаца второго пункта 8.5.8), 9 (пункты 9.1, 9.2, 9.4-9.10), приложение А	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования.
5. СП 131.13330.2020 "СНИП 23-01-99* Строительная климатология". Разделы 3-13.	Соблюдается с учетом выполнения требований свода правил при осуществлении архитектурно-строительного проектирования.

Таблица 2 – Соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ.

Согласно ч. 1 ст. 6 № 123-ФЗ пожарная безопасность объекта обеспечена, если:

1. в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ, и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом;

2. в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ, и нормативными документами по пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты в обязательном порядке содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного Федеральным законом № 123-ФЗ и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара (ч. 4 ст. 5 Федерального закона № 123-ФЗ).

На основании требований ст. 5 № 123-ФЗ каждый объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя:

- систему предотвращения пожара;
- систему противопожарной защиты;
- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система предотвращения пожара обеспечивается исключением условий возникновения пожаров, что достигается исключением условий образования горючей среды и (или) исключением условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания.

Исключение условий образования горючей среды обеспечивается следующими способами:

- применением негорючих веществ и материалов;
- ограничением массы и (или) объема горючих веществ и материалов;
- использованием наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов, а также материалов, взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды;
- установкой пожароопасного оборудования в отдельных помещениях или на открытых площадках.

Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания достигается следующими способами:

- применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и (или) взрывоопасной зоны;
- применением в конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок или других устройств, исключающих появление источников зажигания;
- применением оборудования и режимов проведения технологического процесса, исключающих образование статического электричества;
- устройством молниезащиты;
- применением искробезопасного инструмента при работе с легковоспламеняющимися жидкостями и горючими газами;

- возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;
- нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

Для обеспечения эвакуации предусматривается:

- достаточное количество, соответствующие размеры и конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, обеспечение беспрепятственного движения людей, организация и управление движением людей по эвакуационным путям;
- применение противопожарных преград, ограничивающих распространение пожара за пределы пожароопасного помещения;
- применение конструктивных и отделочных материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности.

В здание запроектированы следующие системы противопожарной защиты:

- наружный противопожарный водопровод;
- автоматическая пожарная сигнализация;
- система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- системы противодымной вентиляции;
- молниезащита;
- внутренний противопожарный водопровод;
- автоматизация и диспетчеризация систем противопожарной защиты и инженерных систем.

К мероприятиям организационно-технического характера относятся:

- организация технического обслуживания средств противопожарной защиты;
- обучение правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала;
- разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ, соблюдении противопожарного режима, действиях в случае возникновения пожара, ответственных лицах;
- разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара;
- отработка взаимодействия обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожаров и т. п.

Согласно ст. 32 ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» реконструируемое здание – жилого дома имеет класс функциональной пожарной опасности Ф1.4. Соблюдение требований технического регламента о требованиях пожарной безопасности для удобства представлен в табличной форме (см. таблицу № 3):

Требование технического регламента	Обоснование соблюдения/не соблюдения требования или отметка о неприменении требований
Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов	Не требуется. Не применяется.
Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	Не требуется. Не применяется.
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	Не требуется. Не применяется.
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	Соблюдается. СП 4.13130.2013, пункт 4.3, таблица 1. Согласно СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	Не требуется. Не применяется.
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	Не требуется. Не применяется.
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	Не требуется. Не применяется.
Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты	Не требуется. Не применяется.
Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны	Соблюдается. Статья 76 №123-ФЗ
Требования к проектной документации на объекты строительства	Соблюдается. При оформлении проектной документации необходимо соблюдать все требования ФЗ-123
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений	Соблюдается. Требуется расчет величины пожарного риска при проектировании
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений	Соблюдается. СП 5.13130.2009, п. 9. СП 3.13130.2009, п. 4, табл. 2. СП 10.13130.2009, пункт 4.1.1
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений	Соблюдается. СП 5.13130.2009, п. 9. СП 3.13130.2009, п. 17, табл. 2.
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений	Соблюдается. ПУЭ (6-е издание), раздел 7.4.
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации	Соблюдается. Ст.83 ФЗ-123. СП 10.13130.2009, пункт 4.1.1 СП 5.13130.2009, п. 9
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях	Соблюдается. Ст.84 ФЗ-123

Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений	Соблюдается. СП 7.13130.2013, пункт 7.2 ж, 7.2 з.
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению	Соблюдается. СП 10.13130.2009, пункт 4.1.1.
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков	Соблюдается. СП 2.13130.2012, п. 6.7.25
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках	Соблюдается. СП 2.13130.2012, п. 6.7.25
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	Соблюдается
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	Соблюдается. Статья 76 №123-ФЗ
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	Соблюдается. СП 10.13130.2009, пункт 4.1.1 СП 5.13130.2009, п. 9
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92-ст.93.1)	Не требуется. Не применяется.
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	Не требуется. Не применяется.
СП 4.13130.2013 п.8.3 Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям и сооружениям в случае меньшей высоты, чем указано в п.8.1 (18 м).	Соответствует требованиям Здание имеет класс функциональной пожарной опасности Ф1.4. Высота здания - 5 м. Проезд пожарных автомобилей предусмотрен, с одной стороны.
СП 4.13130.2013 п.8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 м при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно.	Соответствует требованиям Высота здания – 5 м Ширина проезда для пожарной техники - 3,5 м.
СП 4.13130.2013 п.8.8 Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть: - для зданий высотой до 28 м включительно - 5–8 метров.	Соответствует требованиям Высота здания - 5 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания - 5 м.
СП 4.13130.2013 п.8.9 Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Ширина ворот автомобильных въездов на огражденные территории должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.	Соответствует требованиям Покрытия проездов для пожарной техники рассчитаны на нагрузку от пожарной техники (не менее 16 т/ось). Ширина ворот автомобильного въезда на огражденную территорию должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.

Таблица 3 – Соблюдение требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ

Вывод

Получение муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» в отношении объекта капитального строительства и/или земельного участка с кадастровым номером **23:47:0117025:75** расположенного по адресу: **Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Суворова, 36** представляется возможным на основании:

- статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Правил землепользования и застройки территории городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденных Решением городской Думы Новороссийска от 23 декабря 2014 г. N 439 (в редакции Решения городской Думы Новороссийска от 18.07.2023г. №412);
- согласия собственников соседних земельных участков на строительство/реконструкцию жилого/садового дома с отклонениями от предельно допустимых параметров, установленных для строительства индивидуального жилого дома правилами землепользования и застройки на территории МО город Новороссийск (при необходимости);
- вышеизложенного обоснования испрашиваемого разрешения на отклонения от предельно допустимых параметров строительства;
- вышеизложенного заключения о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка.

Для реализации запланированной реконструкции, учитывая вышеизложенный материал и соблюдение всех основных технических регламентов, руководствуясь частью 1 статью 40 Градостроительного кодекса РФ, прошу разрешить определить расположение планируемого к реконструкции индивидуального жилого дома с кадастровым номером **23:47:0117025:166** с отступом:

- отступ от проектируемого здания до границ земельного участка с кадастровым номером **23:47:0117025:73** – 1.1 м;
- отступ от проектируемого здания до границ красных линий по фронту улицы Суворова (точка 1 – точка 2 согласно схемы планировочной организации застройки земельного участка) – 4.4 м.

Генеральный директор
ООО ЗКЦ «Моя Земля»



А. И. Григорьев

Приложения



ОсноваПроект

Ассоциация
«Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство
Объединение Проектировщиков "ОсноваПроект"»
(Ассоциация СРО "ОсноваПроект")
188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н,
г. Мурино, ул. Центральная, д. 46
+7 (812) 242-72-38, +7 (911) 799-90-07
osnova_p@mail.ru
www.osnovaпроект.рф
ОГРН 1125300000253 ИНН 5321800449 КПП 470301001
№ в государственном реестре: СРО-П-176-19102012

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

10 июня 2021 г.

ВРОП-2315209440/01

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство Объединение
Проектировщиков «ОсноваПроект» (Ассоциация СРО «ОсноваПроект»)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
осуществляющих подготовку проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Центральная, д. 46,
www.osnovaпроект.рф, osnova_p@mail.ru

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

СРО-П-176-19102012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью ЗКЦ «Моя Земля»

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

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью ЗКЦ «Моя Земля»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2315209440
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1182375115163
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	353905, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Исаева, д.2, пом/ком 128/45
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	—
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов	ОП-2315209440

Наименование		Сведения
саморегулируемой организации		
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации		10.06.2021
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		10.06.2021, б/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации		10.06.2021
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации		—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		—
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации:		
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
10.06.2021	—	—
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
а) первый	✓	до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, 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:		
а) первый		до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
4. Сведения о приостановлении права выполнять подготовку проектной документации:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ		—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		—

Директор
Ассоциации СРО «ОсноваПроект»



С.В. Левицкий