

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЮГ ГЕО Альянс»

Регистрационный номер члена СРО Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики» от 15.01.2018 № 292

Заказчик: Малафёй В.В.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии запрашиваемого отклонения
от предельных параметров разрешённого строительства
земельного участка с кадастровым номером 23:43:0401072:39,
расположенного по адресу: Краснодарский край,
город Краснодар, Карасунский внутригородской округ,
улица Камская, 10,
требованиям технических регламентов, СНиПов и органичений
использования (3 пояс зоны санитарной охраны артезианских
скважин, общая приаэродромная территория военного
Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления
приаэродромной территории), подзона № 3 приаэродромной
территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор
1 часть1), подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома
Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7 часть 1,28,46);
подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар
(Пашковский) часть 1; подзона № 5 приаэродромной территории
аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1)

Генеральный директор

Е.В.Захаров

г. Краснодар

16.09.2022

В ООО «ЮГ ГЕО Альянс» обратился гражданин Малафей Виталий Владимирович с заявлением о подготовке заключения о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров, а именно, определить расположение реконструируемого одноэтажного индивидуального жилого дома, путем строительства одноэтажной пристройки с отступом от границ земельного участка

- по улице Камской, 8 (КН 23:43:0401072:38) - 0,9 метра;
- по улице Новосибирской, 17(КН 23:43:0401072:55) - 0,93 метра;
- от территории общего пользования по ул. Камской — 2,4 метра.

требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (3 пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин, общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории), подзона № 3 приаэродромной территории Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7 часть 1, 28, 46); подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1) расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Камская, 10.

Малафей В.В. зарегистрировано право собственности от 15.03.2017 23:43:0401072:39-23/001/2017-4 на земельный участок площадью 360 кв.м по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Камская, 10 (выписка из ЕГРН от 25.05.2022).

13.07.2022 получены нотариально-заверенные согласия собственников земельных участков, к границам которых будет уменьшено минимально-допустимое расстояние до 90 см: Бабиев А.А. №23/314-н/23-2022-4-630-собственник земельного участка по ул. Новосибирской, 17; Климов А.Д. № 23/314-н/23-2022-4-631 — собственник земельного участка по ул. Камской, 8.

Данный земельный участок имеет вид разрешённого использования – ИЖС, который является одним из основных видов в зоне Ж-1. – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённые решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6).

Цель работы.

Разработка заключения о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешённого строительства требованиям технических регламентов СНиПов и ограничений использования земельного участка (3 пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин, общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории), подзона № 3 приаэродромной территории Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15

(секторы 7 часть 1, 28, 46); подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1) расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Камская, 10.

На вышеуказанном земельном участке площадью 360 кв.м с кадастровым номером 23:43:0401072:39 определить размещение реконструируемого одноэтажного индивидуального жилого дома, путем строительства пристройки с отступом от границ земельного участка

- по улице Камской, 8 (КН 23:43:0401072:38) - 0,9 метра;
- по улице Новосибирской, 17(КН 23:43:0401072:55) - 0,93 метра;
- от территории общего пользования по ул. Камской — 2,4 метра.

Идентификация здания согласно ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

- 1) назначение – индивидуальный жилой дом;
- 2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит;
- 3) возможность опасных природных процессов и явлений и технологических воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – расчетная сейсмичность площадки – 7 баллов;
- 4) принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит;
- 5) пожарная и взрывопожарная опасность – класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.4;
- 6) наличие помещения с постоянным пребыванием людей – для постоянного проживания людей;
- 7) уровень ответственности – пониженный.

Согласно пункту 7.9.СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные СНиП 31-02-2001», степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности не нормируются для одноэтажных и двухэтажных домов (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники). Подъезд пожарных машин к реконструируемому жилому дому предусмотрен с улицы Камской. Реконструируемое здание индивидуального жилого дома не ограничивает доступ пожарных машин к существующим объектам капитального строительства на смежных земельных участках. Также при расположении границ проектируемой одноэтажной пристройки к существующему жилому дому, предусмотрена разработка технических решений, для создания благоприятных условий соблюдения пожарных

требований соответствующих действующему законодательству. Соответствует требованиям технических регламентов, требованиям Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», «СП 4.13130.2013 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288).

Исходя из предоставленной схемы земельного участка, расположение реконструируемого индивидуального жилого дома с пристройкой позволяет обеспечить объёмно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СП 52 13330 2016 Естественное и искусственное освещение, актуализированная редакция СНиП 23-05-85».

Согласно представленной схеме земельного участка, разработанной на топографической съёмке в масштабе 1:500 ООО «СервисГеоСтрой» в июле 2022 года, на территории рассматриваемого земельного участка расположен одноэтажный индивидуальный жилой дом (выписка из ЕГРН от 14.06.2018), в котором гражданин Малафей В.В. проживает. Охранные зоны инженерных коммуникаций на рассматриваемом земельном участке отсутствуют. Красные линии с координатами характерных точек расположены за границами рассматриваемого земельного участка.

Согласно СП 51.13330.2011 «Защита от шума» (таблица 1, п. 20) предельно-допустимые и допустимые уровни звукового давления, уровни звука эквивалентные и максимальные уровни звука проникающего шума в помещениях жилых и общественных зданий и шума на территории жилой застройки не должны превышать 75 дБ., реконструируемый индивидуальный жилой дом с пристройкой не превышает допустимых уровней звукового давления.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны для реконструируемого здания, на участке строительства по вышеуказанному адресу не предусматриваются, так как индивидуальный жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Рассматриваемый земельный участок расположен полностью в общей приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установление приаэродромной территории).

Здание реконструируемого индивидуального жилого дома с пристройкой не угрожает безопасности полётов воздушных судов, не

оказывает негативного воздействия на здоровье человека и окружающую среду, не создаёт помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов.

Реконструируемый индивидуальный жилой дом соответствует требованиям ограничений использования земельного участка — общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

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

Высота реконструируемого индивидуального жилого дома, согласно прилагаемому графическому описанию, составляет 5,0 метров, что не превышает максимальную абсолютную отметку верха $H=186,00$ м в Балтийской системе высот 1977 года.

Земельный участок полностью расположен в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7 часть 1, 28, 46).

Высота реконструируемого индивидуального жилого дома 5,0 метров, что не превышает максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне $H=85,00$ м — $90,00$ м в Балтийской системе высот 1977 г.

Реконструируемый жилой дом на рассматриваемом участке не является радиопередающим объектом и не создаёт помехи в работе радиотехнического оборудования.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0401072:39 полностью расположен в подзоне № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1.

Здание реконструируемого индивидуального жилого дома, не оказывает негативного воздействия на здоровье человека и окружающую среду, не относится к объектам опасного производства и не способствует привлечению массового скопления птиц.

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

Проектируемый индивидуальный жилой дом не является производственным объектом, не угрожает безопасности полётов воздушных судов.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0401072:39 полностью расположен в 3 поясе зон санитарной охраны артезианских скважин. Зона ограничений от химического загрязнения. Очистка от твёрдых бытовых отходов; запрещено строительство загрязняющих предприятий, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» п.

3.2.2.4 реконструируемый индивидуальный жилой дом не является объектом, обуславливающим опасность химического загрязнения подземных вод.

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированной реконструкции жилого дома с КН 23:43:0401072:39, путем строительства одноэтажной пристройки, в связи с невозможностью размещения проектируемой пристройки на рассматриваемом земельном участке с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, учитывая размер рассматриваемого участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, что препятствует его эффективному освоению, в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации расположение одноэтажной пристройки к индивидуальному жилому дому на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0401072:39 с планируемым отклонением от предельных параметров от границ земельного участка по адресу: город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Камская, 10 определив отступ от границ земельного участка

- по улице Камской, 8 (КН 23:43:0401072:38) - 0,9 метра;
- по улице Новосибирской, 17(КН 23:43:0401072:55) - 0,93 метра;
- от территории общего пользования по ул. Камской — 2,4 метра.

определено с соблюдением технических регламентов, запрашиваемое отклонение от предельных параметров соответствует СНИПам и ограничениям использования земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территорий (3 пояс зон санитарной охраны артезианских скважин, общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть1), подзона № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7 часть 1,28,46); подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1).

Копия выписка


ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах



2311151140-20221013-1634
(регистрационный номер выписки)

13.10.2022
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

Общество с ограниченной ответственностью "ЮГ ГЕО Альянс"

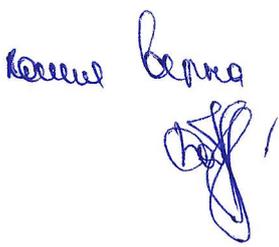
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1122311012856

(основной государственный регистрационный номер)

№ п/п	Наименование	Сведения
		С 15.01.2018 является членом СРО Союз "Саморегулируемая организация "Краснодарские проектировщики" (СРО-П-156-06072010)

5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей) <i>Кашин Сергей</i>
6	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
7	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
8	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)

1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, место фактического осуществления деятельности, единый регистрационный номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре	2311151140, Общество с ограниченной ответственностью "ЮГ ГЕО Альянс", ООО "ЮГ ГЕО Альянс", 350000, Российская Федерация, Краснодарский край, Краснодар, им. 1 Мая, 184, литерА, П-156-002311151140-0292, 15.01.2018 
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	протокол № 471 от 15.01.2018, 15.01.2018
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да,
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет

9	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
10	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки (руб.)	Нет 

Руководитель Аппарата



А.О. Кожуховский