

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЮГ ГЕО Альянс»

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

Заказчик: Склад Л.Н.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о соответствии запрашиваемого отклонения
от предельных параметров разрешённого строительства
земельного участка с кадастровым номером 23:43:0131099:26,
расположенного по адресу: Краснодарский край,
город Краснодар, Елизаветинский сельский округ,
станция Елизаветинская, улица Северная, 72
требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений
использования**

**(3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины,
приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар
(Центральный) (до установления приаэродромной территории),
частично охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ-04
кВ ТП ЕЛ-2-844, охранные зоны газопровода, водопровода и
канализации)**

Генеральный директор



Е.В.Захаров

г. Краснодар

30.03.2023 г.

В ООО «ЮГ ГЕО Альянс» обратилась гражданка Скляр Людмила Николаевна с заявлением о подготовке заключения о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров, а именно, определить расположение проектируемого индивидуального жилого дома с отступом от границ земельного участка:

- по ул. Красноармейской, 121 — 1,2 м;
- от земель, государственная собственность на которые не разграничена с южной стороны — 0,9 м;

требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины, приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территорий), частично охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ-04 кВ ТП ЕЛ-2-844, охранные зоны газопровода, водопровода и канализации) расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Елизаветинский сельский округ, станица Елизаветинская, улица Северная, 72..

Скляр Л.Н. зарегистрировано право собственности от 09.12.2014 и сделана запись регистрации № 23-23-01/2636/2014-344 на вышеуказанный земельный участок (свидетельство о государственной регистрации права 23-АН №533531), на котором расположена летняя кухня (дата регистрации 09.01.2019, 23:43:0131099:30-23/001/2019-1).

Данный земельный участок КН 23:43:0131099:26 имеет вид разрешённого использования — личное подсобное хозяйство, который является одним из основных видов (код 2.2) 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 артезианской скважины, приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территорий), частично охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ-04 кВ ТП ЕЛ-2-844, охранные зоны газопровода, водопровода и канализации) расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Елизаветинский сельский округ, станица Елизаветинская, улица Северная, 72.

На вышеуказанном земельном участке площадью 405 кв.м с кадастровым номером 23:43:0131099:26 определить размещение двухэтажного индивидуального жилого дома размерами 11,50х7,25 м с отступом от границ земельного участка:

- по ул. Красноармейской, 121 — 1,2 м;
- от земель, государственная собственность на которые не разграничена с южной стороны — 0,9 м.

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 проектируемому индивидуальному жилому дому предусмотрен с улицы Северной. Проектируемый двухэтажный индивидуальный жилой дом не ограничивает доступ пожарных машин к существующим объектам капитального строительства на смежных земельных участках.

Исходя из предоставленной схемы земельного участка, расположение проектируемого индивидуального жилого дома 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 (ИП Андреев В.А.) в апреле 2021 года, на территории земельного участка по улице Северной, 72 в станице Елизаветинской расположена летняя кухня (КН 23:43:0131099:30), инженерные сети газопровода, водопровода, канализации.

На рассматриваемый участок от точек подключения сети водоотведения и канализации, собственником земельного участка подведены водопровод и канализация, эти ветки сетей, проходящие по рассматриваемому земельному участку, интересов смежных землепользователей не затрагивают и демонтаж сетей не требуется. Проектируемый индивидуальный жилой дом частично расположен в охранной зоне канализации - самотечной (безнапорной) и находится за границей охранной зоны водопровода. Канализационная система проходящая по участку обеспечена необходимой вентиляцией.

Согласно СНИП 11-89-90 «Генеральные планы промышленных предприятий» актуализированная версия СП 18.13330.2011, п. 2, табл. 9 — расстояние охранной зоны по горизонтали (в свету) от сети фекальной канализации до фундамента зданий и сооружений составляет 3 метра, от сети водоснабжения до фундамента зданий и сооружений — 5 метров. Согласно п. 5 примечания, табл. 9 — в стесненных условиях допускается уменьшение расстояния от сетей фундамента зданий при условии принятия мер, исключающих повреждения фундамента при аварии в сети. При соблюдении требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, а именно согласно п. 8, табл. 12.5, см примечание со звездочкой — допускается уменьшать расстояние до 1 метра при условии выполнения защищающих трубопровод от промерзания и механического повреждения мероприятий (футляры, обоймы). Согласно обоснованию представленному Склад Л.Н., при прокладке канализации предусмотрены все изложенные выше требования и строительство индивидуального жилого дома не влечет повреждение инженерной системы, а также повреждения фундамента существующих объектов и проектируемого индивидуального жилого дома.

На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0131099:26 согласно градостроительного плана земельного участка от 09.03.2021 № РФ-23-2-06-0-00-2021-0503 расположены охранные зоны инженерных коммуникаций: охранный зона газопровода и частично охранный зона воздушной линии электропередач ВЛ-04 кВ ТП ЕЛ-2-844.

В охранную зону воздушной линии электропередач ВЛ-04 кВ ТП ЕЛ-2-844, которая частично проходит по фасадной границе рассматриваемого участка, проектируемый объект не входит.

Согласно заключению № 33 от 19.08.2021 АО «КРАСНОДАРГОРГАЗ» по схеме планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0131099:26 с обозначением места размещения проектируемого индивидуального 2-х этажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, Елизаветинский сельский округ, станица Елизаветинская, ул. Северная, 72 АО «Краснодаргоргаз» рассмотрев предоставленную схему земельного участка согласовал при условии:

- работы в охранной зоне газопровода производить в присутствии представителя АО «Краснодаргоргаз», вызов за сутки по телефону 233-46-85;
- не огораживать и не перегораживать охранные зоны газораспределительных сетей, обеспечить свободный доступ персонала эксплуатационной организации к газораспределительным сетям;
- производство работ по строительству производить с соблюдением мер безопасности, исключающих возможность повреждения надземного газопровода и его элементов;
- при необходимости получать технические условия АО «Краснодаргоргаз» на вынос надземного газопровода из зоны строительства;
- без учета газификации перспективного строительства;
- не предъявлять претензий АО «Краснодаргоргаз» за ущерб, нанесённый в результате локализации и ликвидации аварийных ситуаций, проведения регламентных работ.

Проектируемый объект капитального строительства, расположенный на вышеуказанном земельном участке, частично расположен в охранной зоне газопровода, не перегораживает охранные зоны газораспределительных сетей и позволяет обеспечить свободный доступ персонала эксплуатационной организации к газораспределительным сетям. Кроме того, Скляр Л.И. в своем обосновании о необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на рассматриваемом земельном участке подтверждает исполнение поставленных вопросов в случае получения разрешения на строительство согласно представленной схеме земельного участка на топографической основе.

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., проектируемый индивидуальный жилой дом 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 проектируемого 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 приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории). Здание проектируемого индивидуального жилого дома 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.

Исходя из данных градостроительного плана от 19.03.2021 № РФ-23-2-06-0-00-2021-0503, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0131099:26 полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины. 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 проектируемый индивидуальный жилой дом не является объектом, обуславливающим опасность химического загрязнения подземных вод.

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства двухэтажного индивидуального жилого дома, в связи с невозможностью его размещения 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 проектируемого двухэтажного индивидуального жилого дома размерами 11,50х7,25 м на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0131099:26 с планируемым отклонением от предельных параметров от границ земельного участка по адресу: город Краснодар, Елизаветинский сельский округ, станица Елизаветинская, улица Северная, 72 определив отступ от границ земельного участка:

- по ул. Красноармейской, 121 — 1,2 м;
- от земель, государственная собственность на которые не разграничена с южной стороны — 0,9 м;

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 зоны санитарной охраны артезианской скважины, приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории),

**частично охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ-04 кВ
ТП ЕЛ-2-844), охранные зоны газопровода, водопровода и
канализации.**

2311151140-20230302-1117

(регистрационный номер выписки)

02.03.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "ЮГ ГЕО Альянс"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1122311012856

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2311151140
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "ЮГ ГЕО Альянс"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ЮГ ГЕО Альянс"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350000, Россия, Краснодарский край, Краснодар, им. 1 Мая, 184, литер А
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз "Саморегулируемая организация "Краснодарские проектировщики" (СРО-П-156-06072010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-156-002311151140-0292
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	15.01.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 15.01.2018	Нет	Нет

Консультант

