

Свидетельство № СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016 от 01 июля 2010г.

---

Заказчик – Семёнова Т.Е.

**Обоснование отклонений от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции объектов  
капитального строительства на земельном участке**

площадью 416 кв.м, кадастровый номер 23:43:0140006:8,  
расположенном по адресу: Краснодарский край,  
город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ,  
ул. Шоссейная, 4

Свидетельство № СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016 от 01 июля 2010г.

УТВЕРЖДАЮ

Заказчик (представитель заказчика)

  
Т.Е. Семенова

«14» 12 2020 г.

**Обоснование отклонений от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции объектов  
капитального строительства на земельном участке**

площадью 416 кв.м, кадастровый номер 23:43:0140006:8,  
расположенном по адресу: Краснодарский край, город  
Краснодар, Прикубанский внутригородской округ,  
ул. Шоссейная, 4.

Исп. директор

ГАП



Ворона О.Н.

Поповская В.В.

Обозначение	Наименование	Примечание
2020-017-ООПРС- С	Содержание тома	
2020-017-ООПРС- ТЗ	Техническое задание	
2020-017-ООПРС - ПЗ	<p>Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью площадью 416 кв.м, кадастровый номер 23:43:0140006:8, расположенном по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Шоссейная, 4</p> <p>Графическая часть</p>	
2020-017-ООПРС – ГП лист 1	<p>Схема планировочной организации земельного участка с размещением существующего индивидуального жилого дома, подлежащего реконструкции с увеличением размеров за счет пристройки с надстройкой 2-го этажа (с отклонением от параметров разрешенного строительства).</p> <p>Исходные документы</p> <p>- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных ха-</p>	

						<b>2020-017-ООПРС- С</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Чедок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						РП	1	2
ГАП Поповская						Содержание тома		
						<b>ООО «Альфа Строй»</b>		



Обозначение	Наименование	Примечание
	<p>рактических и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости, выданные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 18.09.2019г.</p> <p>- Топоъемка земельного участка в бумажном виде, выполненная ООО «ГЕОМАСШТАБ»</p> <p>- Фотофиксация.</p> <p>- Сведения ИСОГД (IV раздел) на земельный участок с КН 23:43:0140006:8 по состоянию на 24.10.2019г.</p> <p>- Сведения ГИСОГД (III, V, VI разделы) на земельный участок с КН 23:43:0140006:8 по состоянию на 07.07.2020г.</p>	

Инв.№ подл.	Взам.инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

**2020-017-ООПРС-С**

## Техническое задание на выполнение

**Обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - существующего 1 этажного индивидуального жилого дома с увеличением размеров за счет пристройки с надстройкой 2-го этажа на земельном участке с КН 23:43:0140006:8 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.Шоссейная,4.**

N п/п	Перечень основных данных требований	Основные данные и требования
1	2	3
1. Основные данные и требования		
1.1	Основание для выполнения	1.1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями от 24.04.2020 N 147-ФЗ) ст.40 п.1,1.1. 1. 2. Решение собственника Семеновой Т.Е.
1.2	Застройщик, (технический заказчик)	Семенова Татьяна Евгениевна
1.3	Вид строительства	Реконструкция
1.4	Назначение объекта капитального строительства	Индивидуальный жилой дом
1.5	Адрес или ориентир места размещения объекта капитального строительства	Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Шоссейная, 4, кадастровый номер 23:43:0140006:8
1.6	Этажность объекта капитального строительства, всего: в т.ч. подземных эт.	Два Нет
1.7	Планируемый отступ здания (сооружения) от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования	По границе участка
1.7	Планируемый отступ здания (сооружения) от границы соседнего земельного участка, (наличие нотариально-	Отступ от границы соседнего земельного участка № 2 по ул. Шоссейной – 1,3 м

	заверенного согласия)	
1.8	Планируемый процент застройки	
1.9	Наименование организации-проектировщика	ООО «АльфаСтрой»
1.10	Состав документации, выполняемой ООО «АльфаСтрой»	1. Обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка 2. Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка
1.11	Количество экземпляров документации, выдаваемых заказчику	Проектную и рабочую документацию выполнить в 2 экземплярах на бумажном носителе, в следующих форматах: а) pdf, (для документов с текстовым содержанием); б) pdf, (для документов с графическим содержанием);

Дополнительные документы, представляемые заказчиком:

1. Правоустанавливающие документы:

-Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости, выданные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (с координатами).

2. Топоъемка в электронном виде и на бумажном носителе.

3. Фотофиксация земельного участка.

4. Технический паспорт.

5. Другие материалы.

М.П. Заказчик

Т.Е. Семёнова  
(Ф.И.О. заказчика)

  
\_\_\_\_\_

М.П. Подрядчик

ООО Альфа Строй  
ГАП В.В. Поповская  
(наименование проектной  
организации)



**Обоснование отклонений от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции объектов  
капитального строительства на земельном участке**

площадью 416 кв.м, кадастровый номер 23:43:0140006:8,  
расположенном по адресу: Краснодарский край, город Краснодар,  
Прикубанский внутригородской округ, ул. Шоссейная, 4.

В ООО «Альфа Строй» обратилась гражданка Семёнова Татьяна Евгениевна (далее Заказчица) по вопросу обоснования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар при выполнении реконструкции индивидуального 1-этажного жилого дома с увеличением размеров, за счет строительства пристройки с надстройкой 2-го этажа на земельном участке с КН 23:43:0140006:8 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Шоссейная, 4.

На основании ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями от 31.12.2017 N 507-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 разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

						<b>2020-017-ООПРС</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГАП		Поповская				Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства	Стадия	Лист	Листов
							РП	1	12
							ООО «Альфа Строй»		

**а) Характеристика земельного участка.**

В соответствии со сведениями функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведениях об основных характеристиках объекта недвижимости, выданных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 18.09.2019г. земельный участок с кадастровым номером 23:43:0140006:8 имеет вид разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Рассматриваемый земельный участок находится в зоне Ж1.1. (зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара), в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции от 24.09.2009 № 61 п.7, с изменениями от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п. 14, от 21.04.2016 N 15 п.17, от 16.11.2017 N 43 п.11, от 16.07.2018 №57п, от 26.03.2020 N 94 п.18, от 26.03.2020 N 94 п.18). Планируемая реконструкция в этой зоне индивидуального жилого дома относится к основному виду разрешенного использования земельного участка.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2020-017-ООПРС

**Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар.**



МКУ МОСК "Мидиформ"

Условные обозначения:

Для документов  
 Директор учреждения  
 Исполнитель

*Handwritten signatures of A.A. Krawchenko and V.A. Orda*

А.А.Кравченко

В.А.Орда

-  рассматриваемый участок
-  Ж.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара
-  П Производственные зоны

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории МО город Краснодар для зоны Ж1.1:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/50000 кв. м

Ив.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2020-017-ООПРС

Лист

3





Земельный участок с КН 23:43:0140006:8 полностью расположен:

- в зоне ограничений ПРТО – БС «Краснодар-Шоссейная»,
- в границах приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»,
- в III поясе ЗСО водозабора,
- в III поясе ЗСО проектируемой артезианской скважины).

Гражданке Семёновой Т.Е. на основании договора купли-продажи от 10.09.2019 г. принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0140006:8 площадью 416 кв.м и 1-этажный жилой дом лит. «А», «А1», «а1» с КН 23:43:0140006:583, общей площадью 68,2 кв.м, жилой площадью – 26,1 кв.м.

Существующий жилой дом лит. «А», «А1», «а1» (год постройки- 1950), с турлучными стенами, обложен кирпичом, построен 70 лет назад. Здание со значительным моральным и физическим износом подлежит реконструкции с увеличением размеров со строительством пристройки и надстройкой 2-го этажа с доведением до норм в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома

Интв.№ подл. Подпись и дата Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2020-017-ООПРС

Лист

5

этажа с доведением до норм в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменением N 1)», для нормального проживания семьи.



Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Челок	Подп.	Дата

2020-017-ООПРС



И н в. № п о д л.	П о д п и с ь и д а т а	В з а м. и н в. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Мелок	Подп.	Дата

2020-017-ООПРС

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

Для реконструкции индивидуального жилого дома, расположенного на участке с кадастровым номером 23:43:0140006:8, в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается.

**в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка**

Снос существующего жилого дома и возведение нового дома на этом месте не представляется возможным исходя из финансовых возможностей семьи Заказчицы. С учетом предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и противопожарных расстояний от зданий на соседних участках (с севера, запада и юга на соседних участках здания построены без отступа от границ) в этом случае габаритный размер дома составит 2,65 x 18,60 м, внутренний размер соответственно 1,85 x 17,80, что противоречит условиям комфортного проживания семьи в соответствии с пунктами 4.2, 4.5, 6.1 СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменением N 1)».

Заказчицей принято решение о реконструкции существующего жилого дома с пристройкой и надстройкой 2-го этажа. После реконструкции максимальные габаритные размеры жилого дома составят 10,44 x 6,17 с пристройкой 9,75 x 14,00 м. С отступами от границы земельного участка № 2 по улице Шоссейной (КН 23:43:0140006:32) на расстоянии-1,30 м. Без отступа

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

реконструируемого существующего дома от границы земельного участка с территорией общего пользования (по границе) по ул.Шоссейной.

После реконструкции с пристройкой и надстройкой 2-го этажа жилой дом будет иметь:

- класс функциональной опасности жилого дома - Ф 1.4.
- II степень огнестойкости.
- класс конструктивной пожарной опасности зданий С0.

Процент застройки после реконструкции жилого дома - 48,76 %(при нормативе 50%).

В соответствии со сводом правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям» п.4.3 «Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 1». Минимальное противопожарное расстояние между проектируемым и существующими жилыми домами должно быть - 6м. Противопожарные расстояния между зданиями I - III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий автоматическими установками пожаротушения и устройстве кранов для внутриквартирного пожаротушения (п.5.3.3).

Планировочная организация участка решена в соответствии с требованиями СП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в соответствии с Постановлением Законодательного собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. №1381-П и с Федеральным

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	2020-017-ООПРС	Лист 9

законом № 123-ФЗ от 22 июля 2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

К жилому дому запроектирован подъезд и подход с ул. Шоссейной. Красная линия по четной стороне ул. Шоссейной в районе запрашиваемого земельного участка не утверждена в соответствии с действующим законодательством.

Неблагоприятными условиями для застройки данного земельного участка являются следующие факторы:

- 1) размер земельного участка – 416 кв.м (меньше установленного градостроительным регламентом для данной зоны минимальных размеров земельных участков - 600 кв.м);
- 2) наличие на участке охранной зоны водопровода, площадью 7,40 кв.м).

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №					2020-017-ООПРС	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док		Подп.

г) Техничко-экономические показатели реконструируемого индивидуального 1-этажного жилого дома с увеличением размеров, со строительством пристройки и надстройкой 2-го этажа с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	416,00
2	Площадь застройки ИЖД, всего в т.ч.- реконструируемого индивидуального жилого дома, - проектируемой пристройки	м <sup>2</sup>	202,00 66,34 136,50
3	Общая площадь проектируемого ИЖД, всего в т.ч.- реконструируемого индивидуального жилого дома, - проектируемой пристройки и надстройки 2 этажа.	м <sup>2</sup>	281,35 78,28 203,07
4	Жилая площадь проектируемого ИЖД, всего в т.ч.- реконструируемого индивидуального жилого дома, - проектируемой пристройки и надстройки 2 этажа.	м <sup>2</sup>	127,18 35,84 91,34
5	Строительный объем проектируемого ИЖД в т.ч.- реконструируемого индивидуального жилого дома, - проектируемой пристройки и надстройки 2 этажа.	м <sup>3</sup>	1460,45 477,65 982,80
6	Процент застройки	%	48,76
7	Количество этажей, в том числе количество подземных этажей	м <sup>2</sup>	Два нет
8	Высота проектируемого здания	м <sup>2</sup>	7,60

Техничко-экономические показатели посчитаны ориентировочно.

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированной реконструкции, в связи с невозможностью выполнения планируемой

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2020-017-ООПРС

Лист

11

реконструкции жилого дома на рассматриваемом земельном участке с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, в соответствии с частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, прошу разрешить реконструкцию существующего 1-этажного жилого дома с увеличением размеров, со строительством пристройки и надстройкой 2-го этажа на земельном участке с КН 23:43:0140006:8 (Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Шоссейная,4), с планируемым отклонением от Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар, а именно с отступами:

- от границы смежного земельного участка № 2 по ул. Шоссейной (КН 23:43:0140006:32), на расстоянии - 1,30 м;
- от границы земельного участка (КН 23:43:0140006:8) с территорией общего пользования по ул. Шоссейной - по границе (без отступа).

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2020-017-ООПРС



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование  
**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО**  
**«Проектировщики Северо-Запада»**  
188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д.68  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-016-12082009

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на  
безопасность объектов капитального строительства

« 01 » Июля 2010 г.

**СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016**

Выдано члену саморегулируемой организации:

**ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**"АЛЬФА СТРОЙ"**

ИНН 2308159573, ОГРН 1092308006372, 350020, Краснодарский край, г.Краснодар,  
ул.Северная, д.279

Основание выдачи Свидетельства: **Решение Совета НП «Проектировщики  
Северо-Запада», протокол №64 от « 01 » Июля 2010 года**

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении  
к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов  
капитального строительства.

Начало действия с « 01 » Июля 2010 г.

Свидетельство без приложения № 035П на 2 листах недействительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока на территории Российской  
Федерации.

Свидетельство выдано взамен ранее выданных:  
№ СРО ПСЗ 30-10-09-035-П-016 Приложение № 035/П  
№ СРО ПСЗ 30-10-09-035-П-016 Приложение № 035/П

Президент Совета

Исполнительный директор



В.А.Санаров

С.Н.Чусов

000149

ПРИЛОЖЕНИЕ № 035П  
к Свидетельству о допуске к  
определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на  
безопасность  
объектов капитального строительства  
от « 01 » Июля 2010 г.  
№ СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016

### ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов  
капитального строительства и о допуске к которым член  
Общество с ограниченной ответственностью "Альфа Строй"  
имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ	Отметка о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, предусмотренных статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
1.	1. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения	Нет Нет Нет Нет
2.	2. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ	Нет
3.	3. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ	Нет
4.	4. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения	Нет Нет Нет Нет Нет

5.	5. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:	Нет
	5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений	Нет
	5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений	Нет
	5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений	Нет
	5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений	Нет
	5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем	Нет
6.	6. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ	Нет
	6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов	Нет
	6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов	Нет
	6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов	Нет
7.	9. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	Нет
8.	11. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ	Нет
9.	13. РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРИВЛЕКАЕМЫМ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИЛИ ЗАКАЗЧИКОМ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ (ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПРОЕКТИРОВЩИКОМ)	Нет

Президент Совета



В.А.Санаров

Исполнительный директор

С.Н.Чусов

**ВЫПИСКА  
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

30.11.2020 г. - № 630

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Проектировщики Северо-Запада»  
Ассоциация «СРО «Проектировщики Северо-Запада»

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

188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр-т, д.68, <http://pr-nw.ru>, [np\\_psz@mail.ru](mailto:np_psz@mail.ru)  
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-016-12082009

· **Выдана: Обществу с ограниченной ответственностью «Альфа Строй»**

Наименование	Сведения	
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>		
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Строй» ООО «Альфа Строй»	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308159573	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1092308006372	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350000, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Красноармейская, д.78	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)		
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	73	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.10.2009г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Совета №16 от 30.10.2009г.	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.10.2009г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <u>подготовку проектной документации</u> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
01.07.2017г.	---	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить)		
а)первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 25 000 000 руб.
б)второй	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 50 000 000 руб.
в)третий	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 300 000 000 руб.

Наименование		Сведения
г)четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 руб. и более
д)пятый *	---	---
е)простой *	---	---

\*заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а)первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 25 000 000 руб.
б)второй	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 50 000 000 руб.
в)третий	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 300 000 000 руб.
г)четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 руб. и более
д)пятый *	---	---

\*заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	---

\* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия.

Директор  
Ассоциации «СРО «Проектировщики Северо-Запада»



М.П.

Чусов С.Н.

Юлия Веря  
ТОО «АйсбергСтрой»



Полушина ВВ

### Экспликация зданий и сооружений

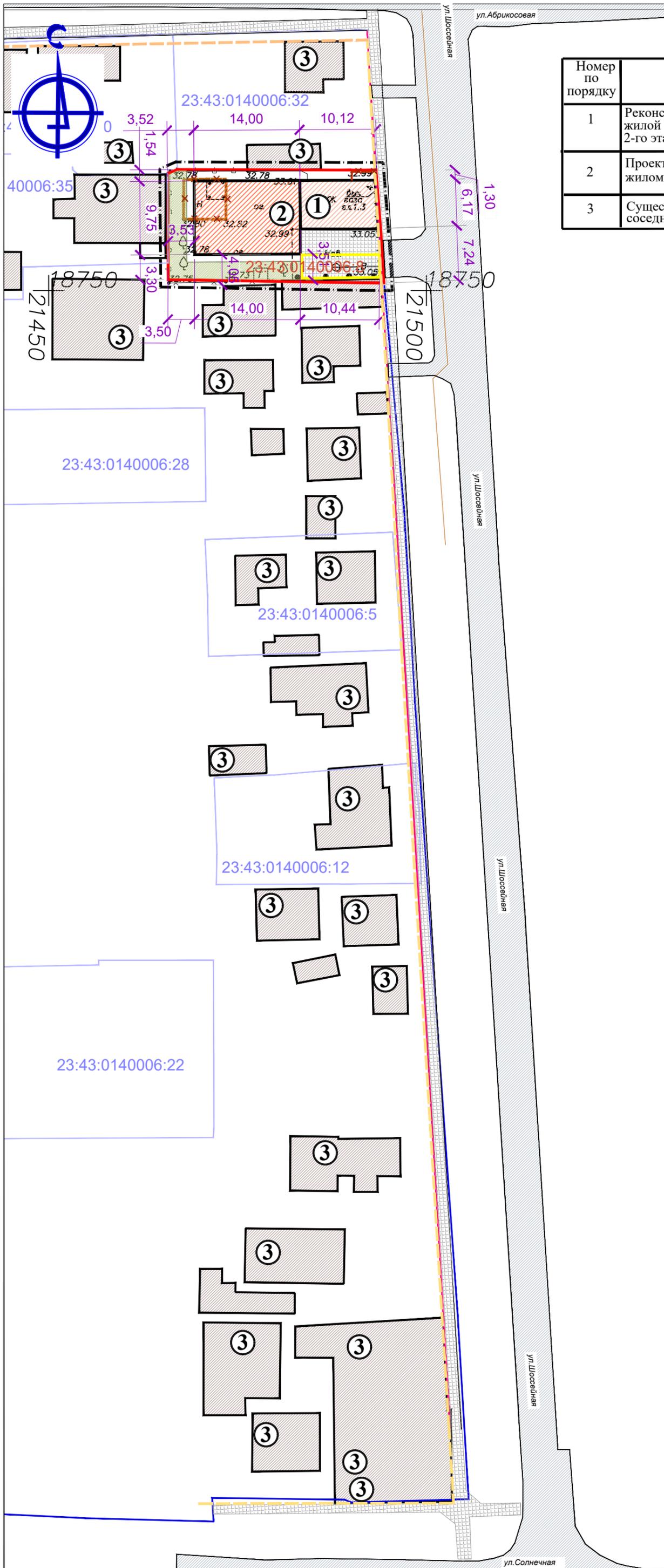
Номер по порядку	Наименование	Этажность	Площадь застройки м2
1	Реконструируемый существующий 1-этажный жилой дом (лит."А", "А1", "а1") с надстройкой 2-го этажа (проектир.)	2	66,34
2	Проектируемая 2-х этажная пристройка к жилому дому (лит."А", "А1", "а1")	2	136,50
3	Существующие жилые дома и строения на соседних земельных участках		

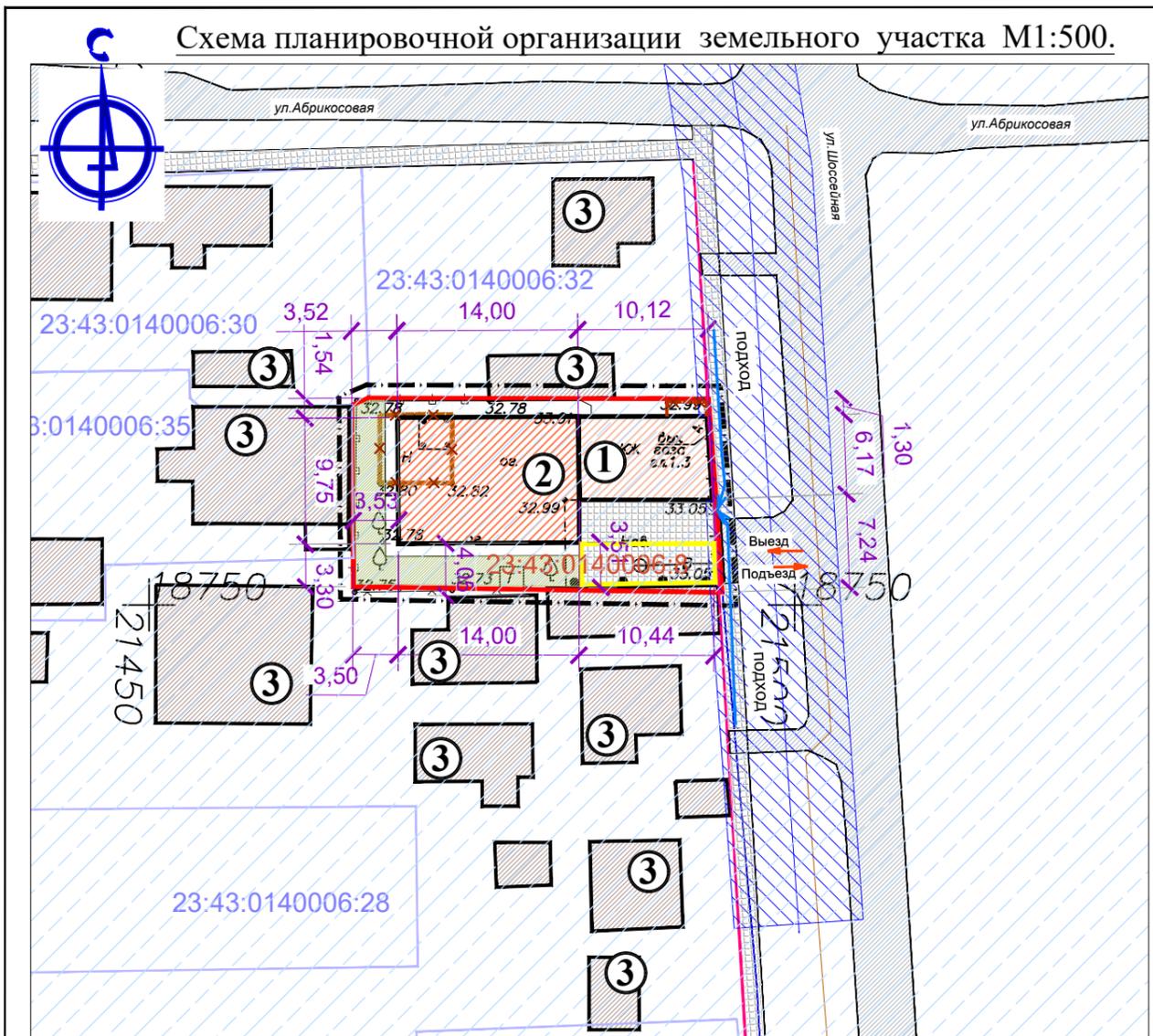
### Ситуационный план



### Условные обозначения:

- граница земельного участка КН 23:43:0140006:8
- граница кадастрового квартала
- красная линия - не утверждена
- линия сложившейся застройки
- граница соседнего земельного участка, стоящего на учете в ГКН
- одноэтажная часть дома (подлежит реконструкции, проектир.)
- проектируемая двухэтажная часть дома
- существующие строения на соседних земельных участках
- существующие строения на участке, подлежит сносу
- газон
- покрытие из тротуарной плитки
- парковочное место
- подъезд к проектир. жилому дому с твердым покрытием
- охранная зона водопровода





В соответствии со сведениями функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", с изм. от 08.10.2020 № 2 п.5, земельный участок КН23:43:0140006:8 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

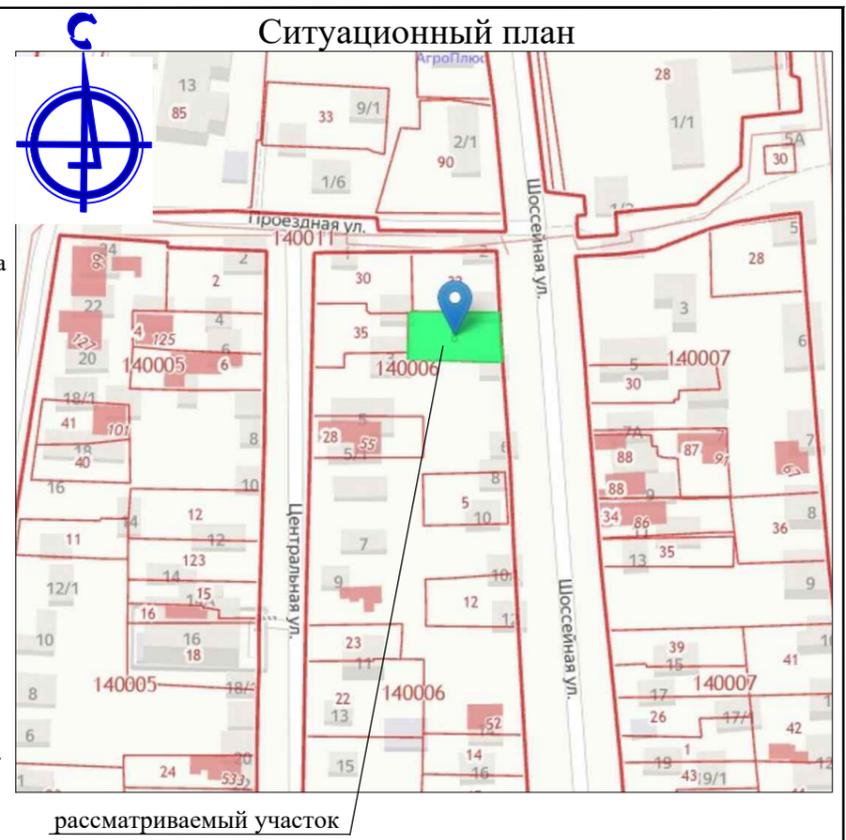
**Территориальная зона:** Ж 1.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара), в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции от 24.09.2009 № 61 п.7, с изменениями от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п. 14, от 21.04.2016 N 15 п.17, от 16.11.2017 N 43 п.11, от 16.07.2018 №57п, от 26.03.2020 N 94 п.18, от 08.10.2020 № 2 п. 6).

Земельный участок КН 23:43:0140006:8 полностью расположен :  
 - в зоне ограничений ПРТО - БС «Краснодар-Шоссейная»,  
 - в границах приаэродромной территории аэродрома «Краснодар- Центральный»,  
 - в III поясе ЗСО водозабора,  
 - в III поясе ЗСО проектируемой артезианской скважины.

#### Экспликация зданий и сооружений

Номер по порядку	Наименование	Этажность	Площадь застройки м
1	Реконструируемый существующий 1-этажный жилой дом (лит."А", "А1", "а1")с надстройкой 2-го этажа (проектир.)	2	66,34
2	Проектируемая 2-х этажная пристройка к жилому дому (лит."А", "А1", "а1")	2	136,50
3	Существующие жилые дома и строения на соседних земельных участках		
4	Парковочное место		31,60

- #### Условные обозначения:
- граница земельного участка КН 23:43:0140006:8
  - граница соседнего земельного участка, стоящего на учете в ГКН
  - одноэтажная часть дома (подлежит реконструкции, проектир.)
  - проектируемая двухэтажная часть дома
  - существующие строения на соседних земельных участках
  - существующие строения на участке, подлежат сносу
  - газон
  - покрытие из тротуарной плитки
  - парковочное место
  - подъезд к проектир. жилому дому с твердым покрытием
  - охранная зона водопровода
- Зона с особыми условиями использования территории**
- 3-й пояс ЗСО водозабора и проектируемых артезианских скважин



#### Технико-экономические показатели

Номер	Наименование чертежей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	416,00	
2	Площадь застройки жилого дома после реконструкции в т.ч. реконструируемый дом лит."А", "А1", "а1" с надстройкой 2 этажа, проектируемая пристройка	м <sup>2</sup>	202,84	
3	Общая площадь жилого дома после реконструкции в т.ч. реконструируемая часть с надстройкой 2 эт проектируемой пристройки .	м <sup>2</sup>	281,35 78,28 203,07	
4	Жилая площадь жилого дома после реконструкции в т.ч. реконструируемая часть с надстройкой 2 эт. проектируемой пристройки	м <sup>2</sup>	127,18 35,84 91,34	
5	Строительный объем жилого дома после реконструкции в т.ч. реконструируемая часть с надстройкой 2 эт. проектируемой пристройки и надстройки 2 эт.	м <sup>3</sup>	1460,45 477,65 982,80	
6	Процент застройки	%	48,76	
7	Высота жилого дома после реконструкции	м	7,60	

Красная линия по четной стороне ул.Шоссейной в районе запрашиваемого земельного участка не утверждена в соответствии с действующим законодательством.

Заказчик: Семёнова Т.Е.					
2020-017 - ОО -ГП					
Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с КН 23:43:0140006:8 по адресу:Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Шоссейная,4					
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
ГАП	Поповская				
Реконструкция индивидуального 1-этажного жилого дома с увеличением размеров с пристройкой и надстройкой 2-го этажа				Стадия	Лист
				ПД	Листов
Схема планировочной организации земельного участка.					