

ООО «ЮЭС - ПРОЕКТ»
Выписка из реестра членов
саморегулируемой организации
№ 597 от 05.12. 2019г.
г. Краснодар, ул. Северная, 324
ИНН 2308176868

Авакян Алесе Мнацакановне

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"; 3 пояс санитарной охраны Ново-Западного водозабора; 3 пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин; охранная зона газопровода).

27.12.2019

№18/4

Уважаемая, Алесь Мнацакановна!

В ответ на ваше обращение с просьбой предоставить документ подтверждающий, что проведение запланированного Вами строительства двухэтажного индивидуального жилого дома с цокольным этажом, общей площадью 333 кв.м. на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0136041:31, площадью 468 кв.м. по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица Виноградная, 4, соответствует техническим регламентам, поясняем следующее, исходя из части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

В соответствии с частью 11 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар", рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.1.1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара. Установлен градостроительный регламент.

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25п.15 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", земельный участок с кадастровым номером 23:43:0136041:31 расположен в зоне малоэтажной индивидуальной жилой застройки с территорией регулирования застройки.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25.06.19, земельный участок площадью 468 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0136041:31 имеет виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 50% ;
- минимальный отступ строений от границы отделяющей земельный участок от территории общего пользования -3 метра (с учётом запрета строительства в границах красных линий) ;
- минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков — -3 метра.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный". Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19п.6 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар", письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу от 04.09.2019 №2662 (вх.29/5381 10.09.2019) «О начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории».

Земельный участок частично расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины. Приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края «Об утверждении проекта зоны санитарной охраны и установлении границ и режимов зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ООО «Краснодар Водоканал»» №161 от 26.01.2018, письмо министерства природных ресурсов Краснодарского края № 202-05.1-2105/18 от 29.01.2018. Запрет размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков; производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю.

Земельный участок частично расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины. Проект организации зоны санитарной охраны новых скважин от 02.04.2009. Запрещается: размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений.

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе санитарной охраны Ново - Западного водозабора. Запрещается: строительство любых загрязняющих предприятий, сброс неочищенных стоков.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

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 не предусматриваются, так как здание не относится к промышленным объектам и производствам.

Согласно данным схемы земельного участка на топографической съёмке (М1:500) с обозначением места размещения планируемого объекта капитального строительства, по ул. Виноградная проходят сети электроснабжения, линия газопровода, водопровод, канализация, кабель связи. Транзитные инженерные сети через рассматриваемый земельный участок не проходят.

Рассматриваемый земельный участок попадает в охранную зону надземного газопровода н.д. 37.

Проектируемое строительство не расположено в охранных зонах и не представляет угрозы для эксплуатации транзитных инженерных коммуникаций.

Информация о красных линиях:

Красная линия утверждена (по сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар).

Размещение двухэтажного индивидуального жилого дома с цокольным этажом не противоречит СанПин 2.1.2.2645-10. в части II "Гигиенические требования к участку и территории жилых зданий при их размещении". Согласно Санитарным правилам и нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", требования к инсоляции жилых зданий, в случае их строительства на соседних земельных участках не нарушаются.

Проектируемый объект капитального строительства предполагается с - III степенью огнестойкости зданий и с классом конструктивной пожарной опасности жилых зданий - С 1. Минимальные расстояния при соответствии существующих зданий степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий (I, II, III, CO), согласно таблице 2 подраздела 5.3 СП4.13130-2013, составляют 6 метров.

Для строящихся зданий, допускается уменьшение минимальных нормативных противопожарных разрывов до 50%, при условии соблюдения п.5.3.4.СП4.13130-2013.

Согласно СП 55.133330.2011 «Дома жилые одноквартирные», пункт 6.3, к одно-и двухэтажным домам требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются.

Согласно СП 52.133330.2011 «Естественное и искусственное освещение», исходя из расположения объектов капитального строительства на схеме земельного участка с обозначением места размещения индивидуального жилого дома, уровень естественного освещения помещений обеспечен в полном объеме.

Учитывая изложенное, расположение двухэтажного индивидуального жилого дома с цокольным этажом с **отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства** в границах рассматриваемого участка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица Виноградная, 4 с отступом - 1,0м. от совместной межи с земельным участком по адресу: ул. Виноградная, 6; с отступом - 1,0м. от совместной межи с земельным участком по адресу: ул. Виноградная, 2/1, **соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка** (приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"; 3 пояс санитарной охраны Ново-Западного водозабора; 3 пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин; охранный зона газопровода).

Главный инженер
ООО «ЮЭС-Проект»



Ершов Д.А.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

05.12.2019

(дата)

597

(номер)

Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация
(Союз "РОПК" СРО)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

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

(вид саморегулируемой организации)

Россия, 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 68, оф. 201, <http://www.sropk.ru/>,
info@sropk.ru

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

СРО-П-034-12102009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана: Общество с ограниченной ответственностью "ЮЭС-Проект"

(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 "ЮЭС-Проект" ООО "ЮЭСП"
1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308176868
1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1112308002410
1.4 Адрес места нахождения юридического лица	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, оф.8
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 саморегулируемой организации	235
2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	19.03.2018
2.3 Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	01.02.2018, Протокол №199
2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	19.03.2018
2.5 Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-

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 выполнять инженерные изыскания, осуществлять <u>подготовку проектной документации</u> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса:	
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	19.03.2018
в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	-
в отношении объектов использования атомной энергии	-
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:	
а) первый	<input checked="" type="checkbox"/> не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.
б) второй	<input type="checkbox"/> не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей.
в) третий	<input type="checkbox"/> не превышает 300 000 000 (трехсот миллионов) рублей.
г) четвертый	<input type="checkbox"/> составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более.
3.3 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:	
а) первый	<input type="checkbox"/> не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.
б) второй	<input type="checkbox"/> не превышает 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.
в) третий	<input type="checkbox"/> не превышает 300 000 000 (Триста миллионов) рублей.
г) четвертый	<input type="checkbox"/> составляет 300 000 000 (Триста миллионов) рублей и более.
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)	Отсутствует
4.2 Срок, на который приостановлено право выполнения работ	Отсутствует

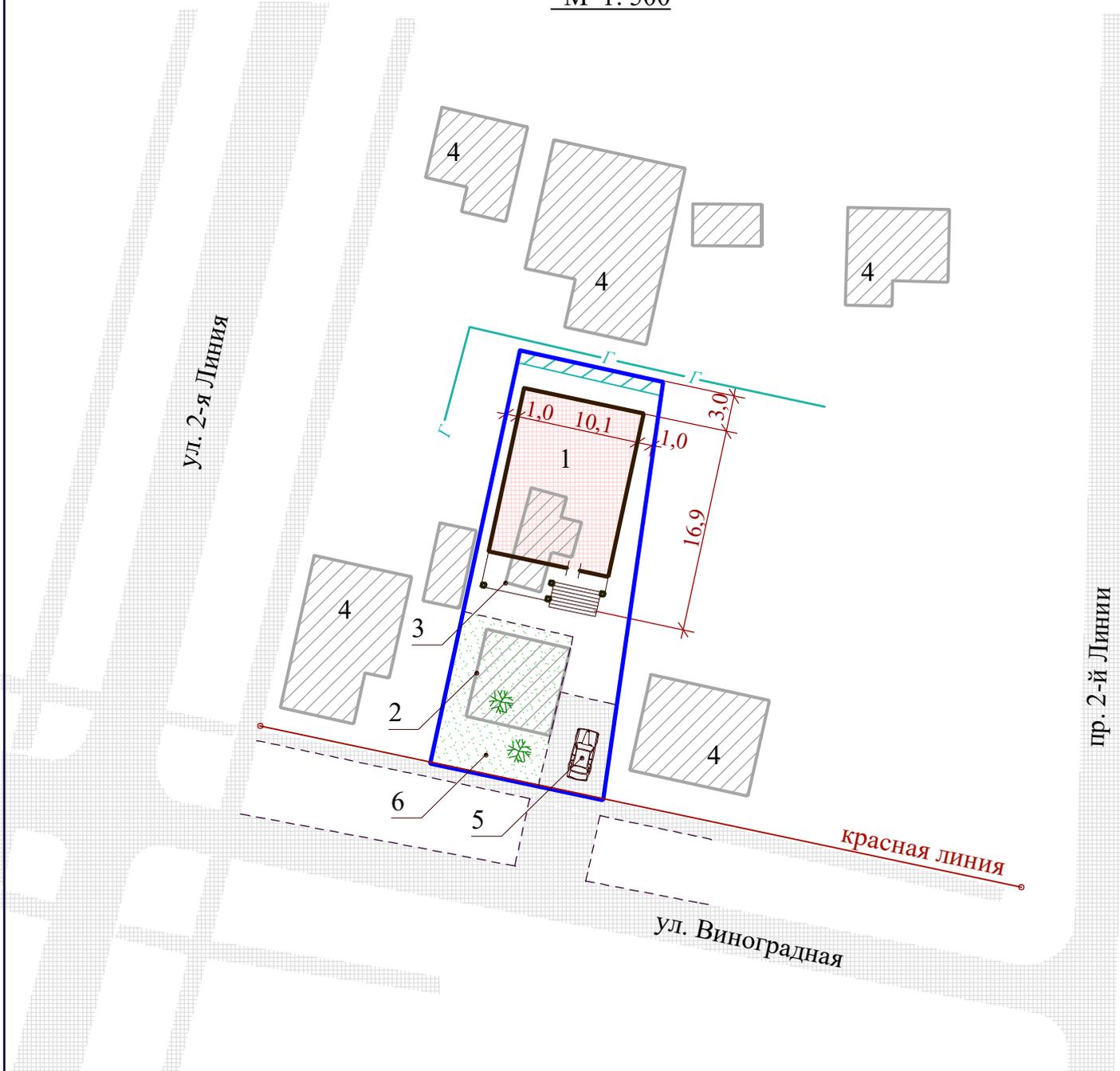
Директор

М.П.



В.Н. Малюк

Схема земельного участка
с размещением объекта капитального строительства,
 М 1: 500



Экспликация зданий и сооружений

N по генпл.	Наименование здания (сооружения)	Примечание
1	Двухэтажный жилой дом с цокольным этажом	Проектируемый
2	Одноэтажный жилой дом	Сносимый
3	Нежилое здание	Сносимое
4	Объекты капитального строительства на смежных земельных участках	Существующие
5	Площадка для парковки личного автотранспорта	Проектируемая
6	Территория озеленения с элементами благоустройства	Проектируемая

Взам. инв. N	
Подпись и дата.	
Инв. N подл.	