

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ»

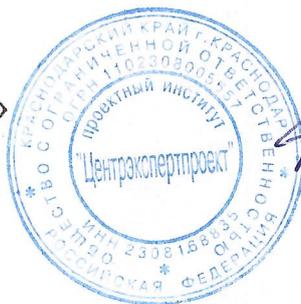
Заказчик: Герасименко А. А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка

*Краснодарский край, г. Краснодар,  
улица им. Жуковского, участок 11.  
кадастровый номер участка 23:43:0144054:8*

Генеральный директор  
ООО ПИ «Центрэкспертпроект»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "D.G. Tolpekin".

Толпекин Д.Г.

г. Краснодар  
2022 г

ООО ПИ «Центрэкспертпроект»  
Выписка из реестра членов  
саморегулируемой организации  
№ 2 от 06.10.2022.  
г. Краснодар, ул. Дзержинского, 93  
ИНН 2308168835

Герасименко Анатолию Алексеевичу

10.10.2022.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (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 12 (секторы 6 часть1,29,47); Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины №347-Д ООО "Югэлитстрой"; Охранная зона газопровода; Охранная зона водопровода).

Уважаемый, Анатолий Алексеевич!

В ответ на ваше обращение с просьбой предоставить документ подтверждающий, что проведение запланированного Вами строительства двухэтажного индивидуального жилого дома, общей площадью 170 кв.м. на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0144054:8, площадью 334 кв.м. по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Жуковского, уч. 11, 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. *Ввиду того что на сегодняшний день вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства находится на рассмотрении, а в случае принятия главой муниципального образования город Краснодар, положительного решения, это повлечет за собой изменения градостроительного регламента для рассматриваемого земельного участка, информация о котором согласно части 3 статьи 44 Градостроительного кодекса РФ является обязательной для подготовки градостроительного плана, подготовка проектной документации до принятия главой муниципального образования г.Краснодар, решения о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не возможна.*

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, земельный участок площадью 334 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0144054:8 имеет виды разрешенного использования: *ИЖС*

В соответствии с правилами землепользования и застройки 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" (в редакции от 22.07.2021 №17п.19), рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 - *Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.*

В соответствии с картой (схемой) 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", рассматриваемый земельный участок расположен в *зоне застройки индивидуальными жилыми домами.*

Заключение о соответствии техническим регламентам к обоснованию отклонения от предельных параметров разрешенного строительства двухэтажного индивидуального жилого дома выполнено на основании ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред.от 31.12.2014), и документов, предоставленных заявителем:

Градостроительный план земельного участка, разработанный в октябре 2022г. департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, МКУ МОГК "Градинформ";

Архивная топографическая съемка;

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

***Предельные параметры разрешенного строительства:***

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% ;
- передняя грань индивидуального жилого дома в пределах квартала может располагаться на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка.

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, СО), 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 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные», пункт 7.9 Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности *не нормируются* для одноэтажных и двухэтажных домов.

Согласно СП 52.13330.2016 «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.*

***Зоны с особыми условиями использования территорий:***

Согласно данным схемы земельного участка на топографической съёмке (М1:500) с обозначением места размещения планируемого объекта капитального строительства, инженерные коммуникации: водопровод, канализация, электрические сети, кабель связи, расположены на землях общего пользования и проходят по улице им. Жуковского.

Рассматриваемый земельный участок *попадает* в охранные зоны инженерных коммуникаций. Вдоль юго-западной и юго-восточной границы земельного участка проходит линия газопровода ст. 76 н.д. Фасадная часть земельного участка *попадает* в охранную зону линии внутривдворового водопровода.

Проектируемый объект капитального строительства *не попадает* в *охранные зоны транзитных инженерных сетей.*

Земельный участок полностью расположен в общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

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

Земельный участок полностью расположен в подзоне №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 12 (секторы 6 часть 1,29,47).

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

Земельный участок полностью расположен в подзоне №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1.

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:43:-6.4356; Третий пояс зоны санитарной охраны для водозаборной скважины №347-Д общества с ограниченной ответственностью "Югэлитстрой". Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

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.*

Учитывая изложенное, расположение проектируемого двухэтажного индивидуального жилого дома размером 7,5м. х 15,5м. с отступом от границы смежного земельного участка по ул. Жуковского, 13 - 1,5м., с отступом от границы смежного земельного участка по ул. Жуковского, 9 - 1,6м. ***с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства*** в границах рассматриваемого участка с кадастровым номером 23:43:0144054:8 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Жуковского, уч. 11, ***соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка*** (общая приаэродромная территория военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); Подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 12 (секторы 6 часть 1,29,47); Подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины №347-Д ООО "Югэлитстрой"; Охранная зона газопровода; Охранная зона водопровода).

Генеральный директор  
ООО ПИ «Центрэкспертпроект»



Толпекин Д.Г.

# ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

06 октября 2022г.

(дата)

№ 2

(номер)

**Ассоциация проектировщиков «СтройОбъединение»**

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

**Саморегулируемая организация: АС «СтройОбъединение»**

основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование

(вид саморегулируемой организации)

**188309, РФ, Ленинградская область, г. Гатчина,**

**ул. Генерала Кныша, д. 8а,**

**www.stroy-sro.su**

**bestsro29@mail.ru**

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

**СРО-П-145-04032010**

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
«ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ»**

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

Копия  
Верно  


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 ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ» (ООО ПИ «Центрэкспертпроект»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 2308168835
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1102308005557
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350051, Краснодарский край, Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дзержинского, дом № 93
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	Регистрационный номер в реестре членов: 270710/810
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Дата регистрации в реестре: 27.07.2010
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 27.07.2010
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	вступило в силу 27.07.2010
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Действующий член Ассоциации
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 подготовку проектной документации, 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 (нужное выделить):	

Наименование		Сведения
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
27.07.2010	-	-

3.2. 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, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	x	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более

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	x	до 25000000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. 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) -

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ \* -

\* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

Генеральный директор  
АС «СтройОбъединение»  
(должность  
уполномоченного лица)



Погодин В.С.  
(инициалы, фамилия)

М.П.

Handwritten signature and initials in blue ink.