

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

Заказчик – Карасев Валерий Вадимович

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 963 кв.м, кадастровый номер 23:43:0432065:12, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, х.Ленина, ул. Наримановская, 41 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в охранной зоне инженерных коммуникаций: газопровода низкого давления; ограничение прав на земельный участок, предусмотренные ст.56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.43.2.2091; земельный участок полностью расположен: в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации).

Исполнительный директор

ГАП



Ворона О.Н.

Поповская В.В.



Организация и юридическое сопровождение
кадастровых, проектных и производственных
работ в строительстве

г. Краснодар, ул. Красноармейская, 78 +7 (900) 242 77 33
mail@astroй.net www.astroй.net +7 (900) 252 99 55

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с КН 23:43:0432065:12 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранная зона инженерных коммуникаций: газопровода низкого давления; ограничение прав на земельный участок, предусмотренные ст.56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 23.43.2.2091; земельный участок полностью расположен: в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации).

29.12.2020г.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 963 кв.м, кадастровый номер 23:43:0432065:12, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: под индивидуальное жилищное строительство., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, г. Краснодар, х. Ленина, ул. Наримановская, 41, принадлежащего на праве собственности Карасеву В.В., организацией ООО «Альфа Строй» было разработано обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

Исследованием обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка установлены:

Земельный участок с КН 23:43:0432065:12 площадью 963 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, х. Ленина, ул. Наримановская, 41, расположен в территориальной зоне Ж.1.2 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара, в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории МО 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 № 15 п.17, от 16.11.2017 N 43 п.11, от 16.07.2018 № 57п., от 27.02.2020 №93 п.8).

Назначение существующего объекта капитального строительства и проектируемых подсобных сооружений – хозблока и бассейна на рассматриваемом земельном участке соответствует основному виду использования для территориальной зоны Ж.1.2.

Вид разрешенного использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства.

Категория земель – земли населенных пунктов

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 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Неблагоприятными условиями для застройки данного земельного участка являются следующие факторы:

1) инженерно-геологические характеристики земельного участка согласно сведениям ГИСОГД. Размещение планируемого объекта капитального строительства на данном участке затруднено в силу особенности инженерно-геологических свойств участка - грунты, не обладающие достаточной несущей способностью, просадочные.

Схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом

специфических грунтов в пределах данной площадки. Согласно п. 17.1.6 СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты» «при массе трамбовок 3 т и более запрещается вытрамбовывать котлованы на расстояниях менее: 10 м - от эксплуатируемых зданий и сооружений, не имеющих деформаций и относящихся к категории I - нормальной категории состояния и 15 м - от зданий и сооружений при категории II - удовлетворительной категории состояния, а также от инженерных коммуникаций, выполненных из чугунных, железобетонных, керамических, хризотилцементных и полимерных труб. При массе трамбовок менее 3 т указанные расстояния могут быть уменьшены в 1,5 раза». Сложившаяся застройка не позволяет провести мероприятия по вытрамбовыванию котлована.

Предусмотренное расположение проектируемого объекта капитального строительства и его этажность (1) позволяет избежать мероприятий связанных с устранением просадочных свойств грунтов, влекущие за собой неблагоприятное воздействие на существующие объекты капитального строительства расположенные на смежных земельных участках, а именно уплотнение тяжелыми трамбовками, устройство грунтовых подушек, вытрамбовывание котлована.

В проектируемом сооружении вспомогательного использования - хозблоке Заказчик планирует разместить баню-сауну с печью-каменкой на твердом топливе.

Категория помещений по взрывопожарной и пожарной опасности – «Г» (умеренная пожароопасность).

Проектируемый хозблок – III степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности зданий С3.

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанное организацией "Альфа Строй" в 2020 году, при выполнении всех перечисленных в нем условий, 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), СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СП 12.13130.2009 Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности (с Изменением N1) СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная

редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменением N 1)».

Исходя из предоставленной схемы организации земельного участка и обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанных организацией "Альфа Строй" в 2020 году планируемое расположение проектируемого объекта позволяет обеспечить объемно - планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции помещений жилых зданий по СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях" и СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменением N 1)», а так же 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).

Вывод: Исходя из изложенного и учитывая невозможность соблюдения предельных параметров разрешенного использования земельного участка, в соответствии с частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, при условии соблюдения всех нормативных требований (технических регламентов, СП), указанных в обосновании отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, размещение проектируемого 1-этажного подсобного сооружения – хозблока и бассейна на земельном участке с КН 23:43:0432065:12 (Краснодарский край, г. Краснодар, х. Ленина, ул. Наримановская, 41), с планируемым отклонением от Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар, а именно с отступами:

- от границы участка с КН 23:43:0432065:2 - 1,00 м,
- от границы участка с КН 23:43:0432065:8 - 1,00 м

соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в охранной зоне инженерных коммуникаций – газопровода низкого давления; ограничение прав на земельный участок, предусмотренные ст.56.1 Земельного кодекса Российской Федерации,

23.43.2.2091; земельный участок полностью расположен: в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации), установленных действующим законодательством Российской Федерации.

ГАП
ООО «АльфаСтрой»



В.В. Поповская



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 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Территориальная зона: Ж.1.2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами за границами 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 утвержденными решением городской Думы 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 27.02.2020 №93 п.8)

Земельный участок с КН 23:43:0432065:12 полностью расположен :
- в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по порядку	Наименование	Этажность	Площадь застройки м ²
1	Проектируемый хозблок	1	143,00
2	Проектируемый бассейн		33,10
3	Объект капитального строительства	1	147,60
4	Парковочное место на 2 авто		27,00
5	Существующие жилые дома на соседних земельных участках		

Условные обозначения:

-  - граница земельного участка
-  - граница части земельного участка (чзу1) на которую наложено обременение
-  - границы соседних земель.участков
-  - проектируемый хозблок (планируемое размещение)
-  - существующий жилой дом на участке №41
-  - существующие жилые дома на соседних участках
-  - проектируемый бассейн
-  - газон
-  - покрытие из тротуарной плитки
-  - парковочное место на 2 авто
-  - твердое покрытие дорог и проездов
-  - охранная зона инженерных коммуникаций (газопровод низкого давления).
-  - объект вспомогательного использования на рассматриваемом з.у.

Ситуационный план



Технико-экономические показатели

Номер	Наименование чертежей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м ²	963,00	
2	Площадь застройки проектир. хозблока/бассейна	м ²	143,00 / 33,10	
3	Общая площадь проектир. хозблока	м ²	112,23	
4	Жилая площадь	м ²	----	
5	Строительный объем проектир. хозблока	м ³	543,40	
6	Процент застройки	%	43,90	
7	Высота здания	м	3,80	

Красная линия не установлена в соответствии с действующим законодательством.

Заказчик: Карасев В.В.

2020-008 - ОО -ГП

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с КН 23:43:0432065:12 по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, х. Ленина, ул. Наримановская, 41.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата
					

Сооружения вспомогательного использования - хозблок, бассейн

Стадия	Лист	Листов
ПД		

Схема планировочной организации земельного участка.



**ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

12.01.2021 г. - № 9

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>, pr_psz@mail.ru

Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-016-12082009

· Выдана: Обществу с ограниченной ответственностью «Альфа Строй»

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) имя 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)		
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
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	---	
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, <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, 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)

в первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 25 000 000 руб.
в 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
четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 руб. и более
пятый *	---	---
шестой *	---	---

Сведения только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство
 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, в зависимости от размера обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в гарантийный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

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

Сведения только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство
 Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

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

Сведения только в отношении действующей меры административного воздействия.

Директор
 Ассоциации «СРО «Проектировщики Северо-Запада»



Чусов С.Н.

Копия верна
 ТАП ООО «АльраСтрой»



Власов В.В.