

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

---

Заказчик – Маракулин Валерий Николаевич

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 600 кв.м, кадастровый номер 23:43:0124041:1770, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, юго-восточнее пос. Российского требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранных зон инженерных коммуникаций: водоснабжения, водоотведения, ЛЭП; земельный участок полностью расположен: в радиусе 15 км,30 км от контрольной точки аэродрома, в радиусе 15 км,30 км от контрольной точки аэродрома Краснодар-Центральный, в 3 поясе ЗСО проектируемых артезианских скважин).

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

Заказчик – Маракулин Валерий Николаевич

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 600 кв.м, кадастровый номер 23:43:0124041:1770, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, юго-восточнее пос. Российского требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранных зон инженерных коммуникаций: водоснабжения, водоотведения, ЛЭП; земельный участок полностью расположен: в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома, в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома Краснодар-Центральный, в 3 поясе ЗСО проектируемых артезианских скважин).

Зам. директора

ГАП



Ворона О.Н.

Поповская В.В.

Краснодар 2020



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

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранных зон инженерных коммуникаций: водоснабжения, водоотведения, ЛЭП; земельный участок полностью расположен: в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома, в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома Краснодар-Центральный, в 3 поясе ЗСО проектируемых артезианских скважин).

04.03.2020г.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 600 кв.м, кадастровый номер 23:43:0124041:1770, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: индивидуальные жилые дома., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, юго-восточнее пос. Российского, принадлежащего на праве собственности Маракулину В.Н., организацией ООО «Альфа Строй», в 2019 году, 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 23:43:0124041:1770 площадью 600 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, юго-восточнее пос. Российского, принадлежащего на праве собственности Маракулину В.Н., расположен в территориальной зоне ОД.2 - общественно-деловая зона местного значения, 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.)

Назначение строящегося индивидуального жилого дома и проектируемого подсобного сооружения - хозблока на рассматриваемом земельном участке соответствует условно-разрешенному виду использования для территориальной зоны ОД.2.

Вид разрешенного использования земельного участка по документам (Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, от 13.09.2019г.) - для эксплуатации домовладения.

В соответствии с картой-схемой функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п.15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар» земельный участок расположен в зоне малоэтажной индивидуальной жилой застройки.

Неблагоприятными условиями для данного участка являются следующие факторы: Площадь земельного участка по документам - 600 кв.м, из которых: застроено жилым домом – 114,00 кв.м,

планируемая парковка для авто занимает - 22,60 кв.м,

охраняемые зоны коммуникаций занимают площадь земельного участка – 84,7 кв.м, в том числе :

- охранная зона ЛЭП – 10,8 кв.м;

- охранная зона сети водоснабжения – 52,0 кв.м;

- охранная зона сети водоотведения – 84,7 кв.м.

Таким образом, остается площадь участка доступная для строительства – 378,7 кв.м.

В проектируемом сооружении вспомогательного использования- хозблоке заказчица 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.

При размещении проектируемого 1 этажного сооружения вспомогательного использования- хозблока размером 5,50 x 7,50 м на земельном участке с КН

23:43:0124041:1770 в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории МО город Краснодар расстояние от существующего жилого дома до проектируемого сооружения вспомогательного использования хозблока- бани составит 3,44 м, что не соответствует требованиям Федерального закона № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанное организацией "Альфа Строй" в 2019 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 многоквартирные. 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 2019 году планируемое расположение проектируемого объекта позволяет обеспечить при проектировании и строительстве жилого дома объемно - планировочные решения в соответствии с требованиями к теплозащите 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 многоквартирные. 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 проектируемого подсобного сооружения - хозблока на земельном участке с КН 23:43:0124041:1770 в городе Краснодаре юго-восточнее пос. Российского, с планируемым отклонением от Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар, а именно с отступами:

- от границы участка с КН 23:43:0124041:1763 - 1,00 м,

- от границы участка с КН 23:43:0124041:1769 - 1,00 м,

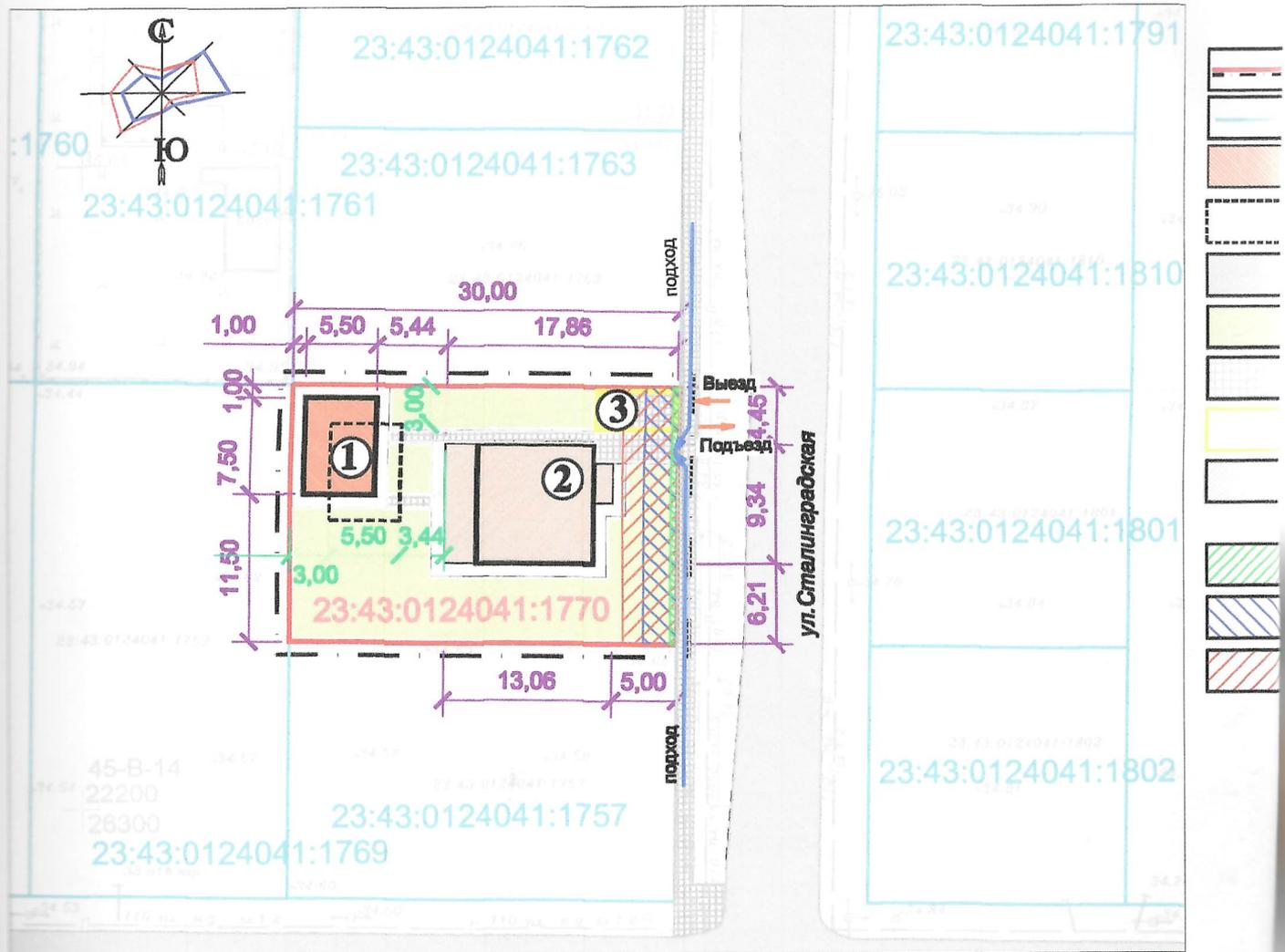
определено с соблюдением технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранных зон инженерных коммуникаций: водоснабжения, водоотведения, ЛЭП; земельный участок полностью расположен: в радиусе 15 км,30 км от контрольной точки аэродрома, в радиусе 15 км,30 км от контрольной точки аэродрома Краснодар-Центральный, в 3 поясе ЗСО проектируемых артезианских скважин), установленных действующим законодательством Российской Федерации (соответствует).

ГАП  
ООО «АльфаСтрой»



В.В. Поповская

## Схема планировочной организации земельного участка М1:500.



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

Территориальная зона : ОД.2 - общественно-деловая зона местного значения, 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)

- Земельный участок с КН 23:43:0124041:1770 полностью расположен :
- в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома ,
  - в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома Краснодар -Центральный,
  - в 3 поясе зоны санитарной охраны проектируемых артезианских скважин .

### Экспликация зданий и сооружений

Номер по порядку	Наименование	Этажность	Площадь застройки м <sup>2</sup>
1	Проектируемый хозблок	1	41,25
2	Строящийся жилой дом	2	114,00
3	Парковочное место		22,60



УТВЕРЖДЕНА  
 приказом Федеральной службы по экологическому,  
 технологическому и атомному надзору  
 от 4 марта 2019 г. №86  
 Форма

**ВЫПИСКА  
 ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

14.02.2020 г. - № 71

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.

*Копия  
 Зап. гир*

*Верне ОН*

Наименование		Сведения
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 *	---	---
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»



Чусов С.Н.

Каше Верне  
Зач дур.



Верне О.Н.