

ИП Щербинина Т.А.

**350063, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова-Мира,
д. 7/18 кв. 46. Тел. +7(861) 255-22-83, факс: +7(861) 251-70-36
E-mail: sherbinin.yd@mail.ru**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о соответствии запрашиваемого отклонения
от предельных параметров требованиям
технических регламентов, СНиПов и
ограничений использования земельного участка**

Заказчик: Жданова Нина Григорьевна

**по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар,
Улица Керченская, 115**

008-163-30С

**г. Краснодар
2021**

ИП Щербинина Т.А.

**350063, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова-Мира,
д. 7/18 кв. 46. Тел. +7(861) 255-22-83, факс: +7(861) 251-70-36**

E-mail: sherbinin.yd@mail.ru

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о соответствии запрашиваемого отклонения
от предельных параметров требованиям
технических регламентов, СНиПов и
ограничений использования земельного участка**

Заказчик: Жданова Нина Григорьевна

**по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар,
Центральный внутригородской округ,
Улица Керченская, 115**

008-163-30С

Главный инженер проекта



А.З. Абульфат

**г. Краснодар
2021**

Обозначение	Наименование	Прим. (стр.)
008-163-30С-С	Содержание тома	
008-163-30С-ПЗ	Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельных участков	
008-163-30С-ПЗ	1. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар	
008-163-30С-ПЗ	2. Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличии зон с особыми условиями использования территории	
008-163-30С-ПЗ	3. Существующее использование земельного участка	
008-163-30С-ПЗ	4. Соответствие проектных решений требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельных участков	

						008-163-30С-С			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.		Абульфат			07.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н.контр.		Абульфат			07.21	ИП Щербинина Т.А.			

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельных участков

Настоящее **ЗАКЛЮЧЕНИЕ** выдано: Ждановой Нине Григорьевне.

Настоящее **ЗАКЛЮЧЕНИЕ** о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельных участков объекта капитального строительства **подтверждает**, что размещение объекта капитального строительства – одноэтажного индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0307031:41 площадью 322 кв.м, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, улица Керченская, 115, со следующими отступами от границы земельного участка:

- 1 метр от земельного участка по улице Керченская, 113 (КН 23:43:0307013:30),
- 1 метр от земельного участка по улице Маяковского, 112 (КН 23:43:0307013:29)

выполнено в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиПов и действующих ограничений использования земельного участка.

1. Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0307013:41 площадью 322 кв.м, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, улица Керченская, 115 в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее – Правила), утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» отнесен к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в которой установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

1.1. В городе Краснодар:

минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;

максимальная площадь земельных участков – 50000 кв. м;

						008-163-ЗОС-ПЗ			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.		Абульфат			07.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	-
Н.контр.							ИП Щербинина Т.А.		

введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.

4. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 2.

5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.

6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 9 м.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

8. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.

Согласно ч. 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации **правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которые неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Неблагоприятными характеристиками для застройки являются:

- размер земельного участка меньше минимального размера земельного участка, установленного градостроительным регламентом.

2. Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличии зон с особыми условиями использования территории.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0307013:41 площадью 322 кв.м, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, улица Керченская, 115 расположен **в следующих зонах с особыми условиями использования территории:**

- в границах приаэродромной территории аэродрома «Краснодар Центральный» (до установления приаэродромной территории) и в границах охранной зоны аэропорта и аэродрома гражданской авиации.

Рассматриваемый объект индивидуального жилищного строительства не угрожает безопасности полетов воздушных судов, не оказывает негативное воздействие на

						008-163-30С-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

Согласно СП 55.13330.2016 "Дома жилые многоквартирные", с учетом требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", запроектировано строительство объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0307013:41 площадью 322 кв.м, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, город Краснодар, улица Керченская, 115 с учетом отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от границ земельных участков:

- 1 метр от земельного участка по улице Керченская, 113 (КН 23:43:0307013:30),
- 1 метр от земельного участка по улице Маяковского, 112 (КН 23:43:0307013:29)

и размещение указанного объекта на земельном участке **соответствует** требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельных участков (третий пояс зон санитарной охраны артезианских скважин, приаэродромная территория аэродрома «Краснодар Центральный» (до установления приаэродромной территории) и охранная зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации).

Главный инженер проекта



А.З.Абульфат

						008-163-30С-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		6



**ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

20.07.2021

**Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики»
Союз «СРО «Краснодарские проектировщики»**

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих
подготовку проектной документации
350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова-Будённого, д. 131/119,
www.sro93.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-156-06072010

выдана **Индивидуальному предпринимателю Щербининой Тамаре Арсентьевне**

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	Индивидуальный предприниматель Щербинина Тамара Арсентьевна ИП Щербинина Т.А.
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	231105629956
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	310231119500056
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	Российская Федерация
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	104
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	11.03.2011
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	11.03.2011 протокол Совета №41
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	11.03.2011

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 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):

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
11.03.2011	-	-

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		не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	X	не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий		не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый		составляет триста миллионов рублей 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 договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договорам строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым 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	не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй		не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий		не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый		составляет триста миллионов рублей 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 объектов капитального строительства, 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

Исполнительный директор

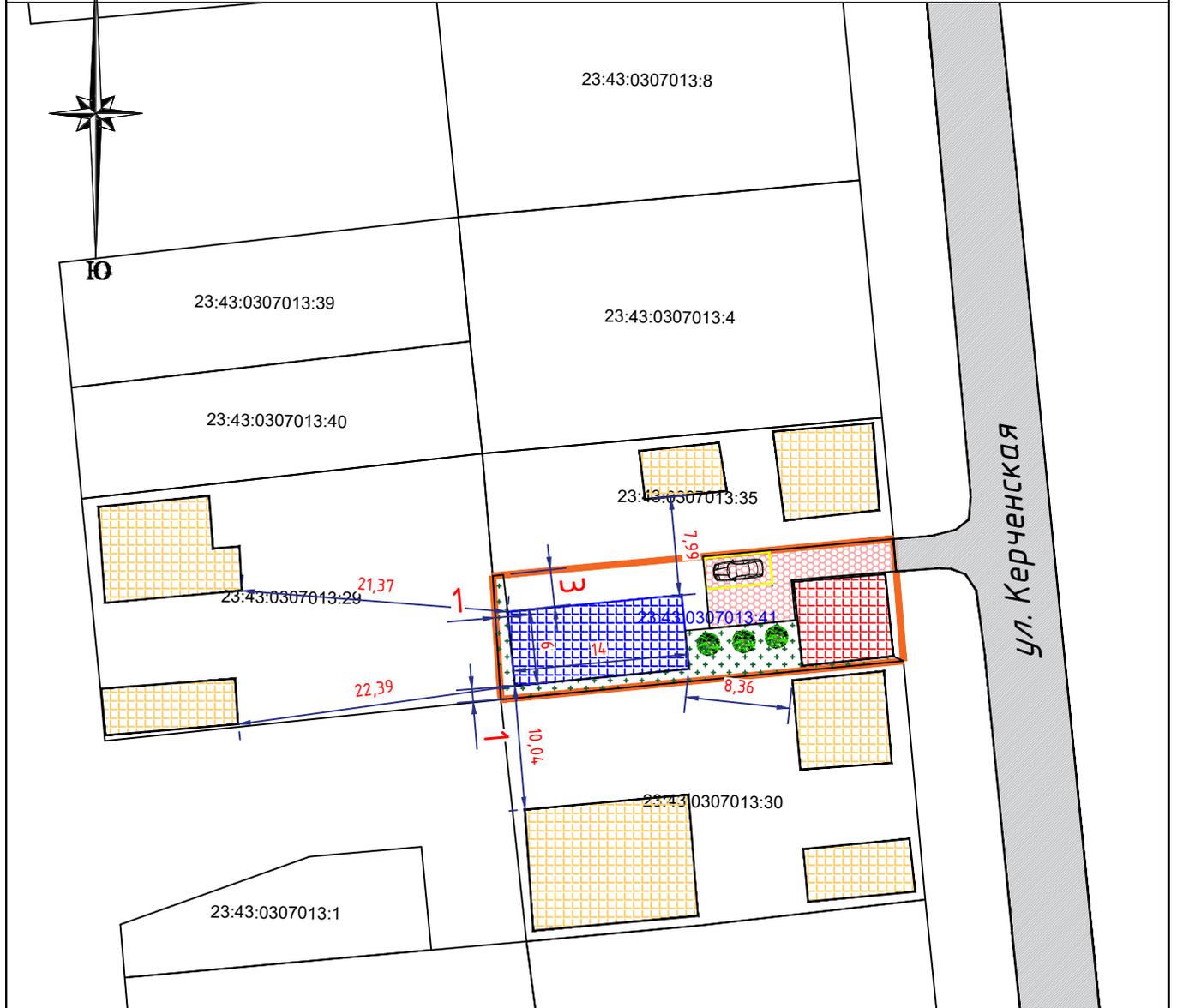


(Handwritten signature)
(подпись)

Хот Алий Гиссович



Графическое описание Схема земельного участка на топографическом плане М 1:500



кадастровый номер земельного участка: 23:43:0307013:41, площадь земельного участка - 322 кв.м
площадь застройки - 84 кв.м

Условные обозначения

	проектируемый ОКС		благоустройство территории		тротуарная плитка
	граница земельного участка		дорожное покрытие (подъезд к земельному участку)		парковочное место
	объекты, не подлежащие сносу		ОКСы, расположенные на смежных земельных участках		границы смежных земельных участков, с границами согласно сведений ЕГРН
			кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в ЕГРН		

Зоны с особыми условиями использования территории:
Земельный участок расположен в границах третьего пояса зон санитарной охраны артезианских скважин, приаэродромной территории аэродрома "Краснодар Центральный" (до установления приаэродромной территории), охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации

Архитектор	Абульфат	07.21	Графическое описание (схема земельного участка на топографическом плане) М 1:500	Лист 2
------------	----------	-------	---	-----------