

**Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
«ЮГ ГЕО Альянс»**

Регистрационный номер члена СРО Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики» от 15.01.2018 № 292

Заказчик: Голубева И.С.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о соответствии запрашиваемого отклонения  
от предельных параметров разрешённого строительства  
земельного участка с кадастровым номером 23:43:0132070:14,  
расположенного по адресу: Краснодарский край,  
город Краснодар, Елизаветинский сельский округ,  
станция Елизаветинская, улица имени Калинина, 44  
требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений  
использования (приаэродромная территория военного  
Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления  
приаэродромной территории),  
охранная зона ВЛ-10 кВ ТП НС-3-102)**

**Генеральный директор**

**Е.В.Захаров**

**г. Краснодар**

**18.11.2021**

В ООО «ЮГ ГЕО Альянс» обратилась гражданка Голубева Ирина Суреновна с заявлением о подготовке заключения о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров, а именно, определить расположение боковых граней проектируемого индивидуального жилого дома с отступом:

- 1,0 метра от границы отделяющей земельный участок от земель с северной стороны, так как государственная собственность на соседний участок по улице Набережной, 84 не разграничена;

- 1,0 метра от границы отделяющей земельный участок от земель с северной стороны, так как государственная собственность на соседний участок по улице имени Калинина, 46 не разграничена;

- 1,2 метра от границы отделяющей земельный участок от земель с южной стороны, так как государственная собственность на соседний участок по улице имени Калинина, 42 не разграничена;

требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории) и охранной зоны ВЛ-10 кВ ГП НС-3-102, входящая в ЭСК 10 кВ НС-3-102 от ПС-35/10 кВ «НС-3» расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Елизаветинский сельский округ, станица Елизаветинская, улица имени Калинина, 44.

Голубевой И.С. зарегистрировано право собственности от 25.01.2021 и сделана запись государственной регистрации № 23:43:0132070:14-23/226/2021-2, документ основания — договор купли-продажи от 29.12.2020.

Данный земельный участок имеет вид разрешённого использования — личное подсобное хозяйство, который является одним из основных видов (код 2.2) в зоне Ж.1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами (Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённые решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6).

Цель работы.

Разработка заключения о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешённого строительства требованиям технических регламентов СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории) и охранный зона ВЛ-10 кВ ГП НС-3-102, входящая в ЭСК 10 кВ НС-3-102 от ПС-35/10 кВ «НС-3»), расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Елизаветинский сельский округ, станица Елизаветинская, улица имени Калинина, 44.

На вышеуказанном земельном участке площадью 739 кв.м с кадастровым номером 23:43:0132070:14 определить размещение двухэтажного индивидуального жилого дома размерами 15,0х9,0 м с отступом:

- 1,0 метра от границы отделяющей земельный участок от земель с северной стороны, так как государственная собственность на соседний участок по улице Набережной, 84 не разграничена;

- 1,0 метра от границы отделяющей земельный участок от земель с северной стороны, так как государственная собственность на соседний участок по улице имени Калинина, 46 не разграничена;

- 1,2 метра от границы отделяющей земельный участок от земель с южной стороны, так как государственная собственность на соседний участок по улице имени Калинина, 42 не разграничена;

Идентификация здания согласно ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

- 1) назначение – индивидуальный жилой дом;
- 2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит;
- 3) возможность опасных природных процессов и явлений и технологических воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – расчетная сейсмичность площадки – 7 баллов;
- 4) принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит;
- 5) пожарная и взрывопожарная опасность – класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.4;
- 6) наличие помещения с постоянным пребыванием людей – для постоянного проживания людей;
- 7) уровень ответственности – пониженный.

Согласно пункту 7.9.СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные СНиП 31-02-2001», степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности не нормируются для одноэтажных и двухэтажных домов (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники).

Согласно п. 4.13 СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев). Согласно информационному письму МЧС России от 04.09.2020 № 43-6900 «О порядке применения свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение

распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» положение части 4 статьи 16.1 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ « О техническом регулировании» определено, что неприменение стандартов и (или) сводов правил, включенных в перечень документов в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технических регламентов, не может оцениваться как несоблюдение требований технических регламентов. В этом случае допускается применение предварительных национальных стандартов Российской Федерации, стандартов организаций и (или) иных документов для оценки соответствия требованиям технических регламентов. Одновременно сообщается, что при отступлениях от нормативных требований пожарная безопасность объекта защиты достигается выполнением требований Технического регламента и обеспечением величины пожарного риска в пределах допустимых значений. *Подъезд пожарных машин к проектируемому индивидуальному жилому дому предусмотрен с улицы имени Калинина. Проектируемый двухэтажный индивидуальный жилой дом не ограничивает доступ пожарных машин к существующим объектам капитального строительства на смежных земельных участках.*

Исходя из предоставленной схемы земельного участка, расположение проектируемого индивидуального жилого дома позволяет обеспечить объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СП 52 13330 2016 Естественное и искусственное освещение, актуализированная редакция СНиП 23-05-85».

Согласно представленной схеме земельного участка, разработанной на топографической съёмке в масштабе 1:500 (ООО «ГеоПроект») в июле 2021 года, на территории рассматриваемого земельного участка расположены индивидуальный жилой дом (КН 23:43:0138003:3118) и хозяйственная постройка .

На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0132070:14 расположена охранная зона электрических сетей (ВЛ-10 кВ ГП НС-3-102, входящая в ЭСК 10 кВ НС-3-102 от ПС-35/10 кВ «НС-3»).

В границы охранной зоны электрических сетей проектируемый объект не входит.

Согласно СП 51.13330.2011 «Защита от шума» (таблица 1, п. 20) предельно-допустимые и допустимые уровни звукового давления, уровни звука эквивалентные и максимальные уровни звука проникающего шума в помещениях жилых и общественных зданий и шума на территории жилой застройки не должны превышать 75 дБ., проектируемый

индивидуальный жилой дом не превышает допустимых уровней звукового давления.

Рассматриваемый земельный участок расположен полностью в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории). Здание проектируемого индивидуального жилого дома не угрожает безопасности полётов воздушных судов, не оказывает негативного воздействия на здоровье человека и окружающую среду, не создаёт помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов.

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства двухэтажного индивидуального жилого дома, в связи с невозможностью его размещения на рассматриваемом земельном участке с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, учитывая сложную конфигурацию земельного участка, что препятствует его эффективному освоению, в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации расположение боковых граней проектируемого двухэтажного индивидуального жилого дома размерами 15,0х9,0м на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0132070:14 с планируемым отклонением от предельных параметров от границ земельного участка по адресу: город Краснодар, Елизаветинский сельский округ, станция Елизаветинская, улица имени Калинина, 44 определив отступ:

- 1,0 метра от границы отделяющей земельный участок от земель с северной стороны, так как государственная собственность на соседний участок по улице Набережной, 84 не разграничена;

- 1,0 метра от границы отделяющей земельный участок от земель с северной стороны, так как государственная собственность на соседний участок по улице имени Калинина, 46 не разграничена;

- 1,2 метра от границы отделяющей земельный участок от земель с южной стороны, так как государственная собственность на соседний участок по улице имени Калинина, 42 не разграничена;

определено с соблюдением технических регламентов, запрашиваемое отклонение от предельных параметров соответствует СНиПам и ограничениям использования земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территорий (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), охранная зона ВЛ-10 кВ ГП НС-3-102, входящая в ЭСК 10 кВ НС-3-102 от ПС-35/10 кВ «НС-3»).



**ВЫПИСКА  
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

17.11.2021

2999

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

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих  
подготовку проектной документации  
350033, Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. им Суворова, д.129, помещение 25  
[www.sro93.ru](http://www.sro93.ru)

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

выдана Обществу с ограниченной ответственностью "ЮГ ГЕО Альянс"

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 "ЮГ ГЕО Альянс" ООО "ЮГ ГЕО Альянс"
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2311151140
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1122311012856
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. 1 Мая, д. 184, литер А.
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	292
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	15.01.2018
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	15.01.2018 протокол Совета №471
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены	15.01.2018

саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
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
15.01.2018	-	-

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	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*		-
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):

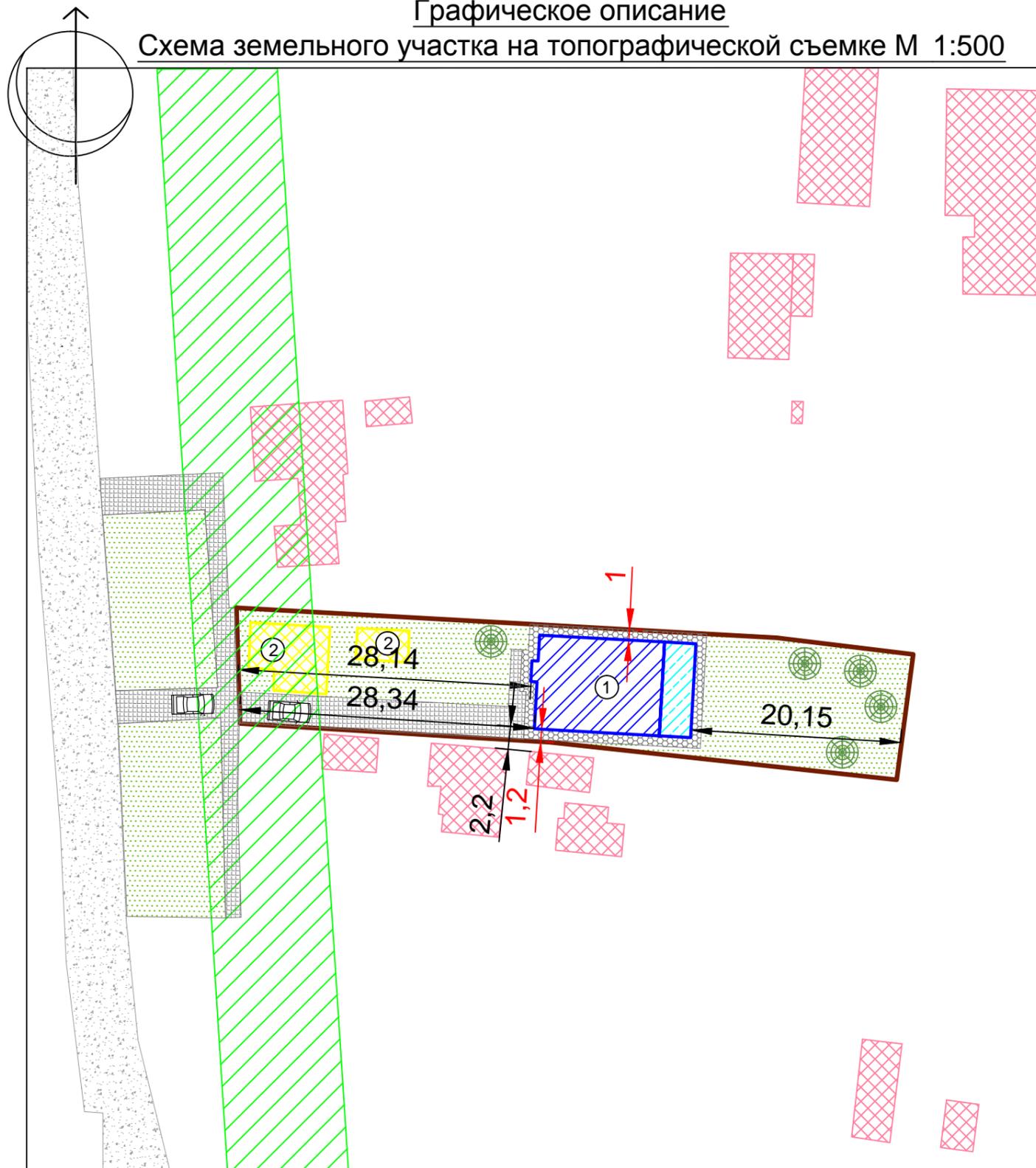
а) первый	X	не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй		не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий		не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый		составляет триста миллионов рублей и более
д) пятый*		-

\*заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство



## Графическое описание

### Схема земельного участка на топографической съемке М 1:500



#### Зоны с особыми условиями использования территории



- охранный зона  
ВЛ-10 кВ ТП НС-3-102

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), частично расположен в охранный зоне ВЛ-10 кВ ТП НС-3-102.

## Технико-экономические показатели

### Объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров.

Номер по порядку	Наименование чертежей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	м2	739.0
2	Площадь застройки проектируемого индивидуального жилого дома	м2	137.1
3	Общая площадь проектируемого индивидуального жилого дома	м2	167.88
4	Строительный объём	м3	1188.6
5	Площадь застройки существующего дома	м2	58.22
6	Общая площадь застройки территории	м2	195.32
7	Этажность жилого дома		2
8	Количество подземных этажей		0
9	Высота дома	м	8.67
10	Процент застройки земельного участка	%	26.43

Примечания: Технико-экономические показатели посчитаны приблизительно, проект не предоставлен.

#### Экспликация зданий и сооружений

Номер по порядку	Наименование	Этажность	Площадь застройки м2
1	Проектируемый индивидуальный одноэтажный жилой дом с мансардным этажом и террасой	2	137.1
2	Существующий индивидуальный 1-этажный жилой дом	1	58.22

#### Условные обозначения

- граница земельного участка	- плиточное покрытие (подходы)	- травяной газон
- проектируемый индивидуальный жилой дом	- гравийное покрытие (подъезды)	- отмостка
- объекты капитального строительства на участке	- объекты капитального строительства на смежных з/у	- парковочное место
- проектируемая терраса	- декоративные деревья	

### Схема планировочной организации земельного участка (23:43:0132070:14)

по адресу: город Краснодар, Елизаветинский сельский округ, станция Елизаветинская, улица имени Калинина, 44  
застройщик: **Голубева Ирина Суреновна**