



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

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

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

Заказчик – Когут В.С.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 514 кв.м, кадастровый номер 23:43:0130024:223, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пер. 2-й Красивый, 2 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (земельный участок полностью расположен: в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в зоне ограничений от ПРТО).

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Краснодар 2020

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

Заказчик – Когут В.С.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 514 кв.м, кадастровый номер 23:43:0130024:223, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пер. 2-й Красивый, 2 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (земельный участок полностью расположен: в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в зоне ограничений от ПРТО).

Исп. директор

ГАП



Ворона О.Н.

Поповская В.В.



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 площадью 514 кв.м, кадастровый номер 23:43:0130024:223, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пер. 2-й Красивый, 2 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (земельный участок полностью расположен: в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в зоне ограничений от ПРТО).

25.08.2020г.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка кадастровый номер 23:43:0130024:223 (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства), расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пер. 2-й Красивый, 2, принадлежащего на праве собственности Когут В.С., организацией ООО «Альфа Строй», разработано обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

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

Земельный участок с КН 23:43:0130024:223 площадью 514 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пер. 2-й Красивый, 2, расположен в территориальной зоне Ж1.1 - зоне застройки

индивидуальными жилыми домами в границах 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 строящегося индивидуального жилого дома и проектируемых подсобных сооружений – хозблока с гаражом и бассейна на рассматриваемом земельном участке соответствует основному виду разрешенного использования для территориальной зоны Ж1.1.

Вид разрешенного использования земельного участка по документам (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, сведений о характеристиках объекта недвижимости, выданная ФГИС - 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 26.01.2012 №25 п 15 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", земельный участок расположен в зоне малоэтажной индивидуальной жилой застройки с территорией регулирования застройки.

Неблагоприятными условиями для застройки данного земельного участка являются следующие факторы:

- 1) размер земельного участка – 514 кв.м (меньше установленного градостроительным регламентом для данной зоны минимальных размеров земельных участков - 600 кв.м),
- 2) конфигурация земельного участка («срезанный» угол).

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 – II степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности зданий С1.

Исходя из предоставленной схемы организации земельного участка и обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанных организацией "Альфа Строй" планируемое расположение проектируемого объекта позволяет обеспечить при проектировании и строительстве жилого дома 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 также 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, размещение проектируемого 1-этажного подсобного сооружения – хозблока с гаражом и бассейна на земельном участке с КН КН 23:43:0130024:223 (Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пер. 2-й Красивый, 2) с планируемым отклонением от Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар, а именно определив отступ границ от земельного участка по пер. Красивому, 2:

- со стороны земельного участка по ул. Красивой, 50/1 (КН 23:43:0130024:313) - 1,00 м,
- со стороны земельного участка по ул. Красивой, 50 (КН 23:43:0130024:222) - 1,00 м,
- от территории общего пользования, расположенной по пер. 2-му Красивому - 1,00 м

определено в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (земельный участок полностью расположен: в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в зоне

ограничений от ПРТО), установленных действующим законодательством Российской Федерации.

ГАП
ООО «АльфаСтрой»



В.В. Поповская

В.В. Поповская
8 918 21 355 05

**ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

30.07.2020 г. - № 400

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
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) 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)		
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, <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	Эксперт, архитектор Г.А.Т.Ш.А. А.С.	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 25 000 000 руб.
б)второй	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 50 000 000 руб.



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»

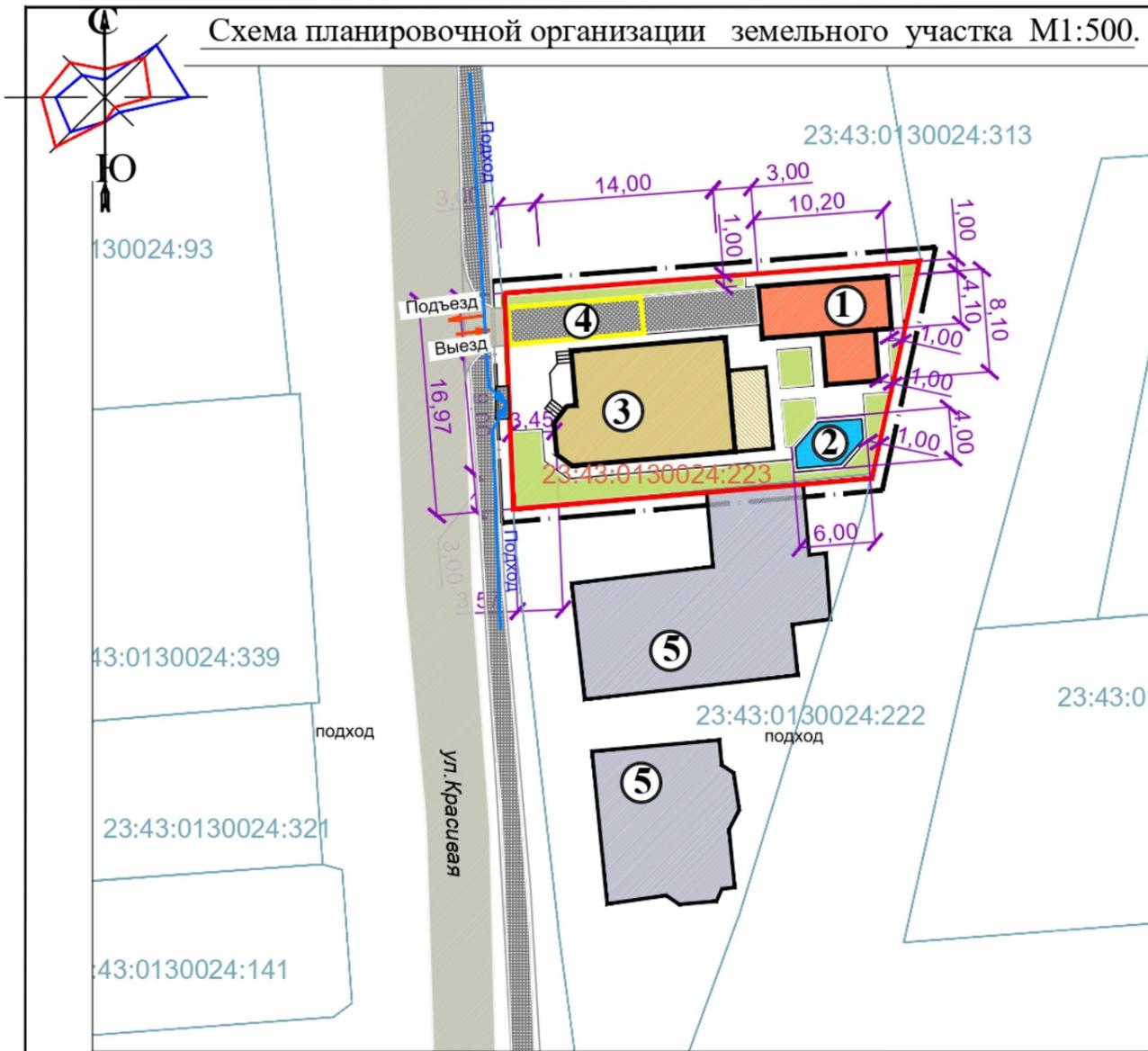


Чусов С.Н.

ОЛИЯ ВЕРНА
ЕБНО – СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ПЕРТ, АРХИТЕКТОР
ГАПША А.С



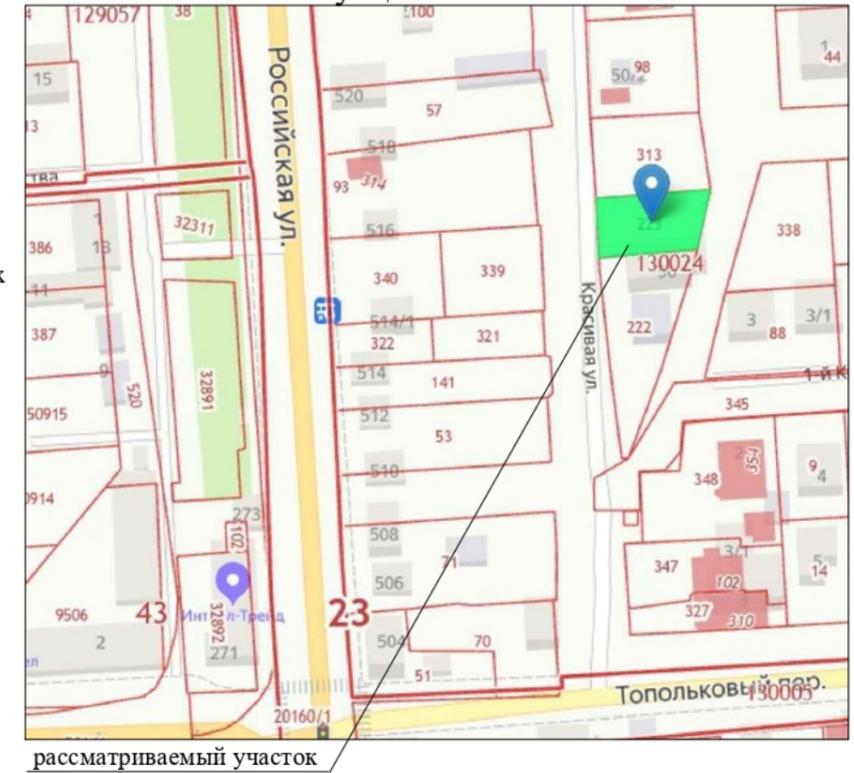
Схема планировочной организации земельного участка М1:500.



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- границы соседних земельн.участков
- проектируемый хозблок
- ранее запроектированный жилой дом (строящийся)
- проектируемый бассейн
- жилые дома и строения на соседних участках
- газон
- покрытие из тротуарной плитки
- парковочное место на 2 авто
- твердое покрытие дорог и проездов

Ситуационный план



Технико-экономические показатели

Номер	Наименование чертежей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м ²	514,00	
2	Площадь застройки проектир. хозблока/бассейна	м ²	58,54 / 20,00	
3	Общая площадь проектир. хозблока	м ²	52,00	
4	Жилая площадь	м ²	-----	
5	Строительный объем проектир. хозблока	м ³	163,91	
6	Процент застройки	%	43,42	
7	Высота здания	м	3,60	

Красная линия не утверждена в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии со сведениями 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 с территорией регулирования застройки.

Территориальная зона: Ж 1.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами на территории 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 23:43:0130024:223 полностью расположен :
 - в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации,
 - на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»,
 - в зоне ограничений от ПРТО

Экспликация зданий и сооружений

Номер по порядку	Наименование	Этажность	Площадь застройки м ²
1	Проектируемый хозблок с гаражом	1	58,54
2	Проектируемый бассейн		20,00
3	Строящийся жилой дом	2	144,64
4	Парковочное место на 2 авто		36,00
5	Существующие жилые дома и сооружения на соседних участках		

Заказчик: Когут В.С.

2020-018 - ОО -ГП

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с КН 23:43:0130024:223 по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пер. 2-й Красивый, 2.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата

Стадия	Лист	Листов
ПД		

Сооружения вспомогательного использования - хозблок с гаражом, бассейн

Схема планировочной организации земельного участка.

