

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

Заказчик – Карасева Елена Яковлевна

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 840 кв.м, кадастровый номер 23:43:0124041:1752, расположенном по адресу: Краснодарский край, городской округ г. Краснодар, город Краснодар, ул. им. летчика Матвеева, 9 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в охранной зоне инженерных коммуникаций: ЛЭП; земельный участок полностью расположен: в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов, в III поясе ЗСО проектируемых артезианских скважин).

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 840 кв.м, КН 23:43:0124041:1752 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в охранный зоне инженерных коммуникаций - ЛЭП; земельный участок полностью расположен: в охранный зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов, в III поясе зоны санитарной охраны проектируемых артезианских скважин).

29.12.2020г.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка кадастровый номер 23:43:0124041:1752, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: индивидуальные жилые дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, городской округ г. Краснодар, город Краснодар, ул. им. летчика Матвеева, 9, принадлежащего на праве собственности Карасевой Е.Я., организацией ООО «Альфа Строй», в 2020 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 КН 23:43:0124041:1752 площадью 840 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, городской округ г. Краснодар, город

Краснодар, ул. им. летчика Матвеева, 9, 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., от 27.02.2020 №93 п.8).

Назначение планируемого к размещению индивидуального жилого дома и проектируемых подсобных сооружений – хозблока и бассейна на рассматриваемом земельном участке соответствует условно-разрешенному виду использования для территориальной зоны ОД.2.

Вид разрешенного использования земельного участка по документам (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, сведений о характеристиках объекта недвижимости, выданная ФГИС ЕГРН, от 25.05.2020 № 99/2020/330069601) - индивидуальные жилые дома.

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 КН 23:43:0203050:3, земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Неблагоприятными условиями для застройки данного земельного участка являются следующие факторы:

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков (СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям»).

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 х 7,50 м на земельном участке с КН 23:43:0124041:1752 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".

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 при проектировании и строительстве жилого дома объемно - планировочные решения в соответствии с требованиями к теплозащиты 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, размещение проектируемого 1-этажного подсобного сооружения – хозблока и бассейна на земельном участке с КН 23:43:0124041:1752 (Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. летчика Матвеева,9) с планируемым отклонением от Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар, а именно с отступами:

- от границы участка с КН 23:43:0124041:1751 до бассейна - 1,00 м,
- от границы участка с КН 23:43:0124041:1753 до хозблока - 1,00 м,

- от границы участка с КН 23:43:0124041:1744 до бассейна и хозблока – 1,00 м

соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранная зона инженерных коммуникаций - ЛЭП; земельный участок полностью расположен: в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов, в III поясе зоны санитарной охраны проектируемых артезианских скважин), установленных действующим законодательством Российской Федерации.

ГАП
ООО «АльфаСтрой»



В.В. Поповская

**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) 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	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.

Наименование		Сведения
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.

Копие верне
ТОО «АльфаСтрой»



Вну [Signature]
Григорьев В.В.

Схема планировочной организации земельного участка М1:500.



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 с КН 23:43:0124041:1752 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

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 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 23:43:0124041:1752 полностью расположен :

- в охранный зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации,
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов,
- в III поясе зоны санитарной охраны проектируемых артезианских скважин.
- на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»

Экспликация зданий и сооружений

Номер по порядку	Наименование	Этажность	Площадь застройки м ²
1	Проектируемый хозблок	1	41,25
2	Проектируемый бассейн		44,80
3	Строящийся жилой дом	1	246,65
4	Парковочное место на 2 авто		45,50

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- красная линия утверждена
- линия регулирования застройки
- границы соседних земель.участков
- проектируемый хозблок (планируемое размещение)
- размещение хозблока в соответствии с ПЗЗ
- ранее запроектированный жилой дом
- проектируемый бассейн
- газон
- покрытие из тротуарной плитки
- парковочное место на 2 авто
- твердое покрытие дорог и проездов
- охранная зона инженерных коммуникаций (ЛЭП).

Ситуационный план



Технико-экономические показатели

Номер	Наименование чертежей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м ²	840,00	
2	Площадь застройки проектир. хозблока/бассейна	м ²	41,25 / 45,80	
3	Общая площадь проектир. хозблока	м ²	35,00	
4	Жилая площадь	м ²	-----	
5	Строительный объем проектир. хозблока	м ³	123,75	
6	Процент застройки	%	39,60	
7	Высота здания	м	3,60	

Проект не предоставлялся, технико-экономические показатели посчитаны ориентировочно.

Заказчик: Карасева Е.Я.

2020-007 - ОО -ГП

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с КН 23:43:0124041:1752 по адресу: РФ, Краснодарский край, МО г.Краснодар, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. летчика Матвеева, 9

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Топовская			

Сооружения вспомогательного использования - хозблок, бассейн

Стадия	Лист	Листов
ПД		

Схема планировочной организации земельного участка.

