

# ООО «КАПИТЕЛЬ»

ИНН 2373013140 ОГРН 1172375055852 КПП 237301001  
Фактический адрес: ст. Динская ул. Калинина, 49, 2 эт., каб. №2, тел. (8918) 017 86 35  
Юр. Адрес: 353204 Краснодарский край, ст. Динская ул. Комарова, 39  
р/сч №40702810300160000418 реквизиты банка КБ «Кубань Кредит» ООО ОКПО 32293624  
КПП 231001001 БИК 040349722 К/с 30101810200000000722 в Южном ГУ Банка России

30.07.2021 г.

Обоснование необходимых отклонений от предельных  
параметров разрешенного строительства объектов  
капитального строительства  
для размещения индивидуального жилого дома

по адресу: г. Краснодар, ул. им. Новицкого А.М.  
кадастровый номер 23:43:0137032:1576

ГИП



С.Н.Петров

2021 г.

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«15» июля 2021 г.

№ 0740

**Ассоциация «Объединение профессиональных проектировщиков «РСП»  
(Ассоциация «РСП»)**

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, строение 15, эт/оф/ком 7/707Б/30, <http://a-rsp.ru>,  
[info@a-rsp.ru](mailto:info@a-rsp.ru)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-209-14032019

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «КАПИТЕЛЬ»

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 «КАПИТЕЛЬ» - (ООО «КАПИТЕЛЬ»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2373013140
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1172375055852
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	353204, Краснодарский край, Динской район, ст-ца Динская, ул. Комарова, д.39
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	281
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов	22 января 2020 г.

Наименование		Сведения
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет триста миллионов рублей и более

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	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет триста миллионов рублей и более

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	---

Начальник отдела контроля

  
(подпись)

Ю.А. Горьков

М.П.



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Настоящая документация разработана для обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства необходимых при размещении индивидуального жилого дома и хоз. блока на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0137032:1576 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Новицкого А.М., в части:

1. для индивидуального жилого дома:

- сокращения отступа от границы смежного земельного участка с западной стороны (к.н. 23:43:0137032:1579) - 1,0 м;
- сокращения отступа от границы смежного земельного участка с северной стороны (к.н. 23:43:0137032:1569) - 1,0 м;
- сокращения отступа от границы смежного земельного участка с восточной стороны (к.н. 23:43:0137032:20) - 2,0 м;
- сокращения отступа от границы смежного земельного участка с восточной стороны (к.н. 23:43:0137032:1580) - 2,3 м;
- сокращения отступа от границы земельного участка с восточной стороны (земли общего пользования) - 2,4 м.

2. для хоз. блока:

- сокращения отступа от границы рассматриваемого земельного участка со стороны ул. им. Новицкого А.М. - 2,2 м;
- сокращения отступа от границы смежного земельного участка с восточной стороны (к.н. 23:43:0137032:1580) - 2,3 м.

Подготовка документации выполняется на основании технического задания и исходных данных предоставленных собственником земельного участка.

Подготовке документации по обоснованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства предшествовала работа по анализу градостроительной ситуации с учетом сложившейся застройки на смежных земельных участках.

Объемно планировочные решения разрабатываются в соответствии с требованиями СП 55.13330.2016 "Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП31-02-2001".

При устройстве площадок и проездов из твердых покрытий организация рельефа предусматривается с учетом своевременного стока поверхностных вод и недопущения подтопления соседних земельных участков.

Конструкции и основания дома должны обеспечивать надежность в течение срока службы согласно требованиям ГОСТ 27751 и быть рассчитаны на восприятие нормативных нагрузок и воздействий в соответствии с СП 20.13330.2016 "Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*".

Расчет и рабочие чертежи конструктивных элементов здания выполняются по отдельному техническому заданию.

Сведения о членстве проектной организации в СРО: Ассоциация «Объединение профессиональных проектировщиков «РСП», регистрационный номер в реестре 281, дата регистрации в реестре 22.01.2020 г.

## 2. ТЕХНИЧЕСКИЕ-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА.

Планируемое здание индивидуального жилого дома неправильной конфигурации, максимальные размеры в плане 24,91 x 15,98 м.

Этажность – 2. Количество этажей – 2.

Подземных этажей нет.

Площадь застройки здания – 286,5 кв. м.

Общая площадь здания – 461,2\* кв. м (уточняется проектом).

Строительный объем – 3410\* м. куб (уточняется проектом).

Максимальная высота здания – 11,9 м.

Здание хоз. блока:

Этажность – 1. Количество этажей – 1.

Площадь застройки здания – 117,2 кв. м.

Общая площадь здания – 98,3\* кв. м (уточняется проектом).

Строительный объем – 586\* м. куб (уточняется проектом).

Максимальная высота здания – 6 м.

Функциональное назначение объекта – индивидуальный жилой дом и гараж.

Имеется возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Объемно-планировочные решения подготавливаются отдельным комплектом.

## 3. ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМЫХ ОТКЛОНЕНИЙ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА

Правовой режим земельного участка предусматривает размещение на нем объекта индивидуального жилищного строительства, где основная часть участка предполагается для размещения жилого дома и вспомогательных строений.

**Неблагоприятные градостроительные условия:**

- **неблагоприятная конфигурация земельного участка; участок имеет сложную изломанную форму; большое количество углов внутреннего двора; острые углы внутреннего двора; не параллельные стороны.** Такая конфигурация земельного участка является максимально сложной для размещения планируемого жилого дома, хоз.блока, а также организации благоустройства территории.

Подготовке документации по обоснованию отклонений от предельных параметров разрешенного строительства предшествовала работа по подготовке объемно-планировочных решений жилого дома.

Габаритные размеры жилого дома обусловлены устройством необходимого набора помещений (жилых и вспомогательных) для проживания и удовлетворения потребностей конкретной семьи с учетом их физиологических, возрастных и других особенностей. Необходимо предусмотреть не только нормативные площади помещений, но и обеспечить их функциональную взаимосвязь.

Площадь помещений рассчитана с учетом нормативных требований предъявляемым к жилым помещениям в соответствии с СП 55.13330.2016.

Градостроительные условия не позволяют разместить индивидуальный жилой дом с необходимым набором помещений и хоз. блок при соблюдении минимальных отступов от границ участка, установленных градостроительным регламентом.

В соответствии с ч.1 ст.40 Градостроительного кодекса РФ, указанные условия являются неблагоприятными для застройки и эффективного использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением.

Для строительства индивидуального жилого дома и хоз. блока на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0137032:1576 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Новицкого А.М., необходимо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части:

1. для индивидуального жилого дома:
  - сокращения отступа от границы смежного земельного участка с западной стороны (к.н. 23:43:0137032:1579) - 1,0 м;
  - сокращения отступа от границы смежного земельного участка с северной стороны (к.н. 23:43:0137032:1569) - 1,0 м;
  - сокращения отступа от границы смежного земельного участка с восточной стороны (к.н. 23:43:0137032:20) - 2,0 м;
  - сокращения отступа от границы смежного земельного участка с восточной стороны (к.н. 23:43:0137032:1580) - 2,3 м;
  - сокращения отступа от границы земельного участка с восточной стороны (земли общего пользования) - 2,4 м.
2. для хоз. блока:
  - сокращения отступа от границы рассматриваемого земельного участка со стороны ул. им. Новицкого А.М. - 2,2 м;
  - сокращения отступа от границы смежного земельного участка с восточной стороны (к.н. 23:43:0137032:1580) - 2,3 м.

Размещение планируемых объектов соответствует требованиям технических регламентов, нормативных документов, СНиПов, а также иных ограничений использования земельного участка (зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения: 2-ой пояс зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора, Краснодарский край, город Краснодар (реестровый номер 23:43-6.1526), 3-й пояс зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.2077); приаэродромная территория аэродрома «Краснодар-Центральный»; приаэродромная территория аэродрома Краснодар (Пашковский); радиоэлектронные средства радиорелейной линии).

Приложение: 1. схема планировочной организации земельного участка – 1 л.;