

ООО «ЮЭС - ПРОЕКТ»
Выписка из реестра членов
саморегулируемой организации
№ 484 от 04.10. 2019г.
г. Краснодар, ул. Северная, 324
ИНН 2308176868

Гончаровой Ольге Юрьевне

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранной зоны водопровода).

Уважаемая, Ольга Юрьевна !

В ответ на ваше обращение с просьбой предоставить документ подтверждающий, что проведение запланированного Вами строительства двухэтажного индивидуального жилого дома, общей площадью 170 кв.м. на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0206080:39, площадью 454 кв.м. по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, улица Труда, 4, соответствует техническим регламентам, поясняем следующее, исходя из части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

В соответствии с частью 11 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар", (в редакции решения городской Думы Краснодара от 6.07.2018 №57 п.12, с изменениями, внесенными решением от 28.03.2019 №71 п.9) , рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.2 - зона застройки многоэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.

В соответствии с картой (схемой) 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", рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0206080:39 расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами 4-9-16 этажей.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0203032:2 имеет виды разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 60% ;
- минимальный отступ строений от границы отделяющей земельный участок от территории общего пользования -3 метра (с учётом запрета строительства в границах красных линий) ;
- минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков – -3 метра.

Рассматривается возможность размещения объекта капитального строительства на земельном участке с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального двухэтажного жилого дома, Г-образной формы в плане, размерами 5,75 x 17,5 x 8,3 x 7,15м.

-с отступом - 1,0м. от совместной межи с земельным участком № 6 по улице Труда,

-с отступом - 1,0м. от совместной межи с земельным участком №13 по улице имени Герцена.

-с отступом - 1,0м. от совместной межи с земельным участком № 15 по улице Скорняжная,

- с отступом - 1,0м. от совместной межи с земельным участком № 13 по улице Скорняжная.

Согласно СП 55.133330.2011 «Дома жилые многоквартирные», пункт 6.3, к одно-и двухэтажным домам требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются.

Согласно СП 52.133330.2011 «Естественное и искусственное освещение», исходя из расположения объектов капитального строительства на схеме земельного участка с обозначением места размещения индивидуального жилого дома, уровень естественного освещения помещений обеспечен в полном объеме.

Согласно данным схемы земельного участка на топографической съёмке (М1:500) с обозначением места размещения планируемого объекта капитального строительства, по улице Труда проходят сети электроснабжения, водопровод, канализация, линия газопровода. Транзитные инженерные сети через рассматриваемый земельный участок не проходят. Рассматриваемый земельный участок попадает в охранную зону водопровода. Проектируемый объект капитального строительства попадает в охранную зону водопровода.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный". Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19п.6 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар".

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин. Протокол экспертной комиссии от 23.06.2011 №400, 17.10.2008 №123. Зона ограничений от химического загрязнения. Запрет размещения складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны для проектируемого здания на участке строительства не предусматриваются, так как здание не относится к промышленным объектам и производствам.

Учитывая изложенное, расположение двухэтажного индивидуального жилого дома с ***отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства*** в границах рассматриваемого участка с кадастровым номером: 23:43:0206080:39, по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Труда, 4, с отступом - 1,0м. от совместной межи с земельным участком № 6 по улице Труда, с отступом - 1,0м. от совместной межи с земельным участком №13 по улице им. Герцена, с отступом -1,0м. от совместной межи с земельным участком № 15 по улице Скорняжная, с отступом - 1,0м. от совместной межи с земельным участком № 13 по улице Скорняжная, ***соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранной зоны водопровода).***

Главный инженер
ООО «ЮЭС-Проект»



Ершов Д.А.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

04.10.2019

(дата)

484

(номер)

Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация
(Союз "РОПК" СРО)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку
проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

Россия, 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 68, оф. 201, <http://www.sropk.ru/>,
info@sropk.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-034-12102009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана: Общество с ограниченной ответственностью "ЮЭС-Проект"

(фамилия, имя (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)

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 "ЮЭС-Проект" ООО "ЮЭС-П"
1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308176868
1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1112308002410
1.4 Адрес места нахождения юридического лица	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, оф.8
1.5 Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, оф.8
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1 Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	235
2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	19.03.2018
2.3 Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	01.02.2018, Протокол №199
2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	19.03.2018
2.5 Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-

