



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

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

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

Заказчик – Моложавенко Д.В.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 842 кв.м, кадастровый номер 23:43:0131017:76, расположенном по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Широкая, 21 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранные зоны инженерных коммуникаций – газопровода низкого давления, ЛЭП; земельный участок полностью расположен: в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»).

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

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

Заказчик – Моложавенко Д.В.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 842 кв.м, кадастровый номер 23:43:0131017:76, расположенном по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Широкая, 21 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранные зоны инженерных коммуникаций – газопровода низкого давления, ЛЭП; земельный участок полностью расположен: в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»).

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 842 кв.м, кадастровый номер 23:43:0131017:76, расположенном по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Широкая, 21 требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранные зоны инженерных коммуникаций – газопровода низкого давления, ЛЭП; земельный участок полностью расположен: в охранный зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»).**

24.12.2020г.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка кадастровый номер 23:43:0131017:76 (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства), расположенного по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Широкая, 21, принадлежащего на праве собственности Моложавенко Д.В., организацией ООО «Альфа Строй», 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 23:43:0131017:76 площадью 842 кв.м, расположенный по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Широкая, 21,

расположен в территориальной зоне Ж1.2 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границей 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 26.03.2020 N 94 п.18, от 08.10.2020 № 2 п. 6).

Планируемое размещение в этой зоне индивидуального жилого дома соответствует основному виду разрешенного использования для территориальной зоны Ж1.2.

Вид разрешенного использования земельного участка по документам (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости, выданная ФГИС ЕГРН от 19.11.2020 г.) – для ведения личного подсобного хозяйства.

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 с КН 23:43:0131017:76 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства разработано на основании ст.40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Рассматриваемый земельный участок расположен на территории сложившейся застройки, состоящей преимущественно из индивидуальных жилых домов. Конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки, так как имеет продолговатую форму, сужающуюся к южной и северной стороне, в центральной части земельного участка имеется охранная зона газопровода низкого давления (53,4 кв.м), что также не позволяет разместить планируемый индивидуальный жилой дом в

соответствии с градостроительным регламентом в данной территории.

На прилагаемой к обоснованию схеме земельного участка на топографической съемке в масштабе 1:500 предусмотрено размещение двухэтажного жилого дома с планируемым отклонением, позволяющее обеспечить эффективное использование земельного участка, организацию парковочных мест и благоустройство территории.

Таким образом, имеется необходимость получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства для возведения планируемого двухэтажного индивидуального жилого дома на рассматриваемом земельном участке, в целях соблюдения СанПинов, правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, а также обеспечения благоприятных условий проживания людей, в соответствии с установленными Санитарными нормами и правилами.

Беря во внимание неблагоприятную ширину и конфигурацию рассматриваемого земельного участка, а также наличие охранной зоны газопровода, размещение планируемого двухэтажного индивидуального жилого дома в границах данного земельного участка с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства невозможно, что препятствует его эффективному использованию.

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанное организацией "Альфа Строй, 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), СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*, СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 (с Изменением N 1)».

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 вышеизложенного, для реализации запланированного строительства, в связи с невозможностью размещения планируемого двухэтажного индивидуального жилого дома на рассматриваемом земельном участке с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, учитывая его расположения на территории сложившейся застройки и неблагоприятную конфигурацию земельного участка, препятствующую его эффективному освоению, а также беря во внимание расположение охранной зоны газопровода, в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, размещение проектируемого индивидуального 2-х этажного жилого дома на земельном участке с КН 23:43:0131017:76 (край Краснодарский, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Широкая, 21) с планируемым отклонением от Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар, а именно определив отступ границ от земельного участка по ул. Широкой, 21:

- со стороны земельного участка № 23 по ул. Широкой (КН 23:43:0131017:77) – 1,20 м

соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранные зоны инженерных коммуникаций – газопровода низкого давления, ЛЭП; земельный участок полностью расположен:

в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»).

ГАП  
ООО «АльфаСтрой»



В.В. Поповская

В.В. Поповская  
8 918 21 355 05

**ВЫПИСКА  
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

30.11.2020 г. - № 630

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](mailto: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	
<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 «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)		
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>		
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	---	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
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»



М.П.

Чусов С.Н.

Копия верна:  
ТОО «АльраСтрой»  
Томская В.В.



