

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

УТВЕРЖДАЮ

Заказчик (представитель заказчика)



Е.Г. Цаканян

«22» апреля 2021 г.

**Обоснование отклонений от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства на земельном участке**

площадью 328 кв.м, кадастровый номер 23:43:0406019:9,
расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар,
проезд 1-й Монтажный, уч.52.

г. Краснодар
2021г.

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

Заказчик – Цаканян Е.Г.

**Обоснование отклонений от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства на земельном участке**

площадью 328 кв.м, кадастровый номер 23:43:0406019:9,
расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар,
проезд 1-й Монтажный, уч.52.

Исп. директор
ГАП



Шорохова О.Г.
Поповская В.В.

г. Краснодар
2021г.

Обозначение	Наименование	Примечание
2021- 04 - 00 –ПЗУ.С	Содержание тома	
2021- 04 - 00 –ПЗУ.ТЗ	<u>Техническое задание</u>	
2021- 04 - 00 –ПЗУ.ТЧ	<u>Обоснование отклонений</u> от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 328 кв.м, кадастровый номер 23:43:0406019:9, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Монтажный, уч.52. <u>Графическая часть</u> Схема планировочной организации земельного участка с размещением проектируемого индивидуального жилого дома (с отклонением от параметров разрешенного строительства).	
2021- 04 - 00 –ПЗУ.ГЧ лист 1	<u>Исходные документы</u> -Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданная Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии от 14.02.2021 г.№ КУВИ-002/2021-10476171;	

						2021- 04 - 00 –ПЗУ.С		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Идентиф.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						РП	1	2
ГАП Поповская						Содержание тома		
						ООО «Альфа Строй»		



Обозначение	Наименование	Примечание
	<p>- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданная Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии от 14.02.2021 г. № КУВИ-002/2021-10473772;</p> <p>- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданная Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии от 14.02.2021 г. № КУВИ-002/2021-10475549;</p> <p>- Сведения ГИСОГД на земельный участок с КН 23:43:0406019:9, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Монтажный, уч.52, по состоянию на 26.02.2021 № 29/2588-1.</p> <p>- Градостроительный план земельного участка от 20.10.2020 № РФ-23-2-06-0-00-2020-0730;</p> <p>- Топоъемка земельного участка в бумажном виде и электронном виде.</p> <p>- Нотариально заверенное согласие от 18.03.2021 № 23АВ1205315 владельца домовладения на смежном участке № 54 по проезду 1-му Монтажному Добрых Р.В. на возведение 2 эт. жилого дома на уч. № 52 Цаканян Е.Г. на расстоя-</p>	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

2021-04-00-ПЗУ.С

Обозначение	Наименование	Примечание
	<p>нии 1 м от межи.</p> <p>- Нотариально заверенное согласие от 16.03.2021 № 23АВ1205133 владелицы домовладения на смежном участке № 49 по проезду 2-му Монтажному Юнусовой Е.Е. на возведение 2 эт. жилого дома на уч.№ 52 (по проезду 1-му Монтажному) Цаканян Е.Г. на расстоянии 1 м от межи.</p> <p>- Нотариально заверенное согласие от 26.03.2021 № 23АВ1205485 владелицы домовладения на смежном участке № 50 по проезду 1-му Монтажному Ткаченко О.В. на возведение 2 эт. жилого дома на уч.№ 52 Цаканян Е.Г. на расстоянии 1 м от межи.</p> <p>- Фотофиксация.</p>	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2021- 04 - 00 -ПЗУ.С

Техническое задание на выполнение

Обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с КН 23:43:0406019:9 для размещения 2-этажного жилого дома по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Монтажный, уч.52.

N п/п	Перечень основных данных требований	Основные данные и требования
1	2	3
1.1	Основание для выполнения	1.1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями) 1. 2. Решение собственника: Цаканян Е.Г.
1.2	Застройщик, (технические заказчик)	Цаканян Екатерина Геворговна.
1.3	Вид строительства	Новое строительство
1.4	Назначение объекта капитального строительства	Индивидуальный жилой дом
1.5	Адрес или ориентир места размещения объекта капитального строительства	Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Монтажный, уч.52. кадастровый номер 23:43:0406019:9
1.6	Этажность объекта капитального строительства, всего: в т.ч. подземных эт.	2 Нет
1.7	Планируемый отступ здания (сооружения) от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования	14,56 м от территории общего пользования по проезду 1-му Монтажному
1.7	Планируемый отступ здания (сооружения) от границы соседнего земельного участка, (наличие нотариально-заверенного согласия)	- со стороны земельного участка № 54 по проезду 1-му Монтажному- 1,00 м; - со стороны земельного участка № 50 по проезду 1-му Монтажному- 1,10 м; - со стороны земельного участка № 49 по проезду 2-му Монтажному - 1,00 м
1.8	Планируемый процент застройки	49,30 %
1.9	Наименование организации-проектировщика	ООО «АльфаСтрой»
1.10	Состав документации, выполняемой ООО «АльфаСтрой»	1. Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства,

		<p>реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке.</p> <p>2. Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка</p>
1.11	Количество экземпляров документации, выдаваемых заказчику	<p>Проектную и рабочую документацию выполнить в 1 экземпляре на бумажном носителе, и в электронном виде в следующих форматах:</p> <p>а) pdf, (для документов с текстовым содержанием);</p> <p>б) pdf, (для документов с графическим содержанием);</p>

Дополнительные документы, представляемые заказчиком

1. Градостроительный план земельного участка (при наличии);
2. Правоустанавливающие документы:
 - выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, сведений о характеристиках объекта недвижимости, выданная ФГИС ЕГРН.
3. Топоъемка в электронном виде и на бумажном носителе.
4. Сведения ГИСОГД (разделы III, V, VII, X) .
5. Фотофиксация земельного участка.
6. Другие материалы.

Заказчик:

Цаканян Е.Г.
(Ф.И.О. заказчика)


(подпись)

М.П. Подрядчик

ООО Альфа Строй
ГАП В.В. Поповская
(наименование проектной
организации)



Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке

площадью 328 кв.м, кадастровый номер 23:43:0406019:9, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Монтажный, уч.52.

В ООО «Альфа Строй» обратилась гражданка Цаканян Е.Г. (далее Заказчица) по вопросу обоснования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар при размещении проектируемого индивидуального 2-х этажного жилого дома на земельном участке по адресу: Краснодарский край, город Краснодар Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Монтажный, уч.52.

На основании ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями от 31.12.2017 N 507-ФЗ), правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом, минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

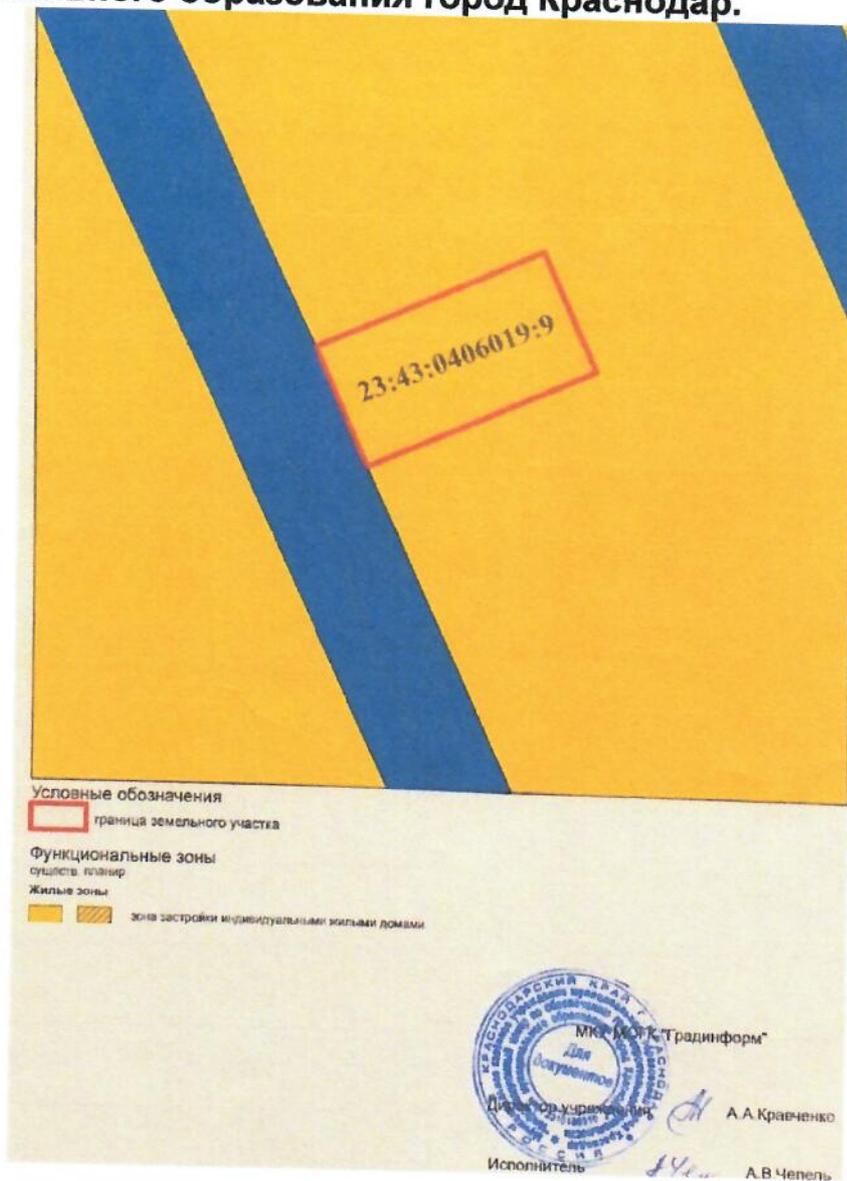
2021- 04 - 00 –ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	ист.	Надок	Дата	Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Половская				РП	1	12
					ООО «Альфа Строй»			

а) Характеристика земельного участка.

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 23:43:0406019:9 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования город Краснодар.



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2021- 04 - 00 -ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданная управлением федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 14.02.2021 г. № КУВИ-002/2021-10476171., земельный участок с КН 23:43:0406019:9 имеет:
 категорию земель – земли населенных пунктов,
 вид разрешенного использования земельного участка - ИЖС, для индивидуальной жилой застройки.

Рассматриваемый земельный участок находится в зоне Ж1.1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах 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 26.03.2020 N 94 п.18, от 08.10.2020 № 2 п. 6, от 19.11.2020 №4 п.6). Планируемое размещение в этой зоне индивидуального жилого дома относится к основному виду разрешенного использования земельного участка.

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

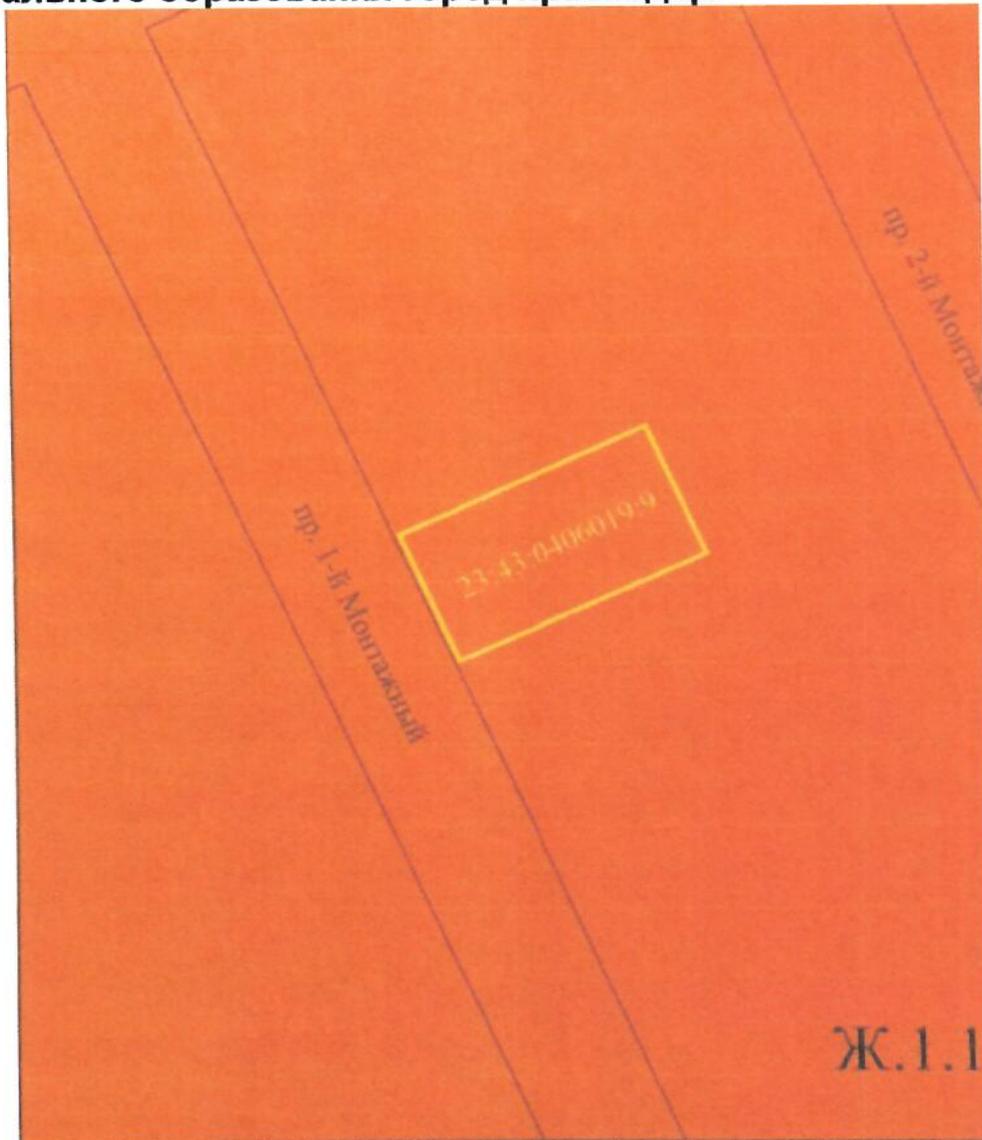
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2021-04-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар.



МКУ МО "Краснодарформ"
 Для документов
 Директор учреждения
 Исполнитель

Условные обозначения:
 рассматриваемый земельный участок
 Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснод

А.А.Кравченко
 А.В.Чепель

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории МО город Краснодар для зоны Ж1.1:
 - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/50000 кв. м

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2021- 04 - 00 –ПЗУ.ТЧ

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 3 метра;
- максимальное количество надземных этажей зданий -3;
- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 метров;
- максимальный процент застройки земельного участка - 50%.
- Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и Правил землепользования и застройки.

Участок площадью 328 кв.м для индивидуального жилищного строительства расположен в существующей жилой застройке, с восточной, северной и южной сторон –соседние участки с индивидуальными жилыми домами. С западной стороны–территория общего пользования по проезду 1-му Монтажному.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	2021- 04 - 00 –ПЗУ.ТЧ	Лист
							5



Земельный участок с КН 23:43:0406019:9 полностью расположен:

- в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации,
- на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»,
- в III поясе ЗСО артезианских скважин и водозаборов.

(сведения ГИСОГД по состоянию на 26.02.2021 № 29/2588-1).

На земельном участке расположен существующий индивидуальный 1-этажный жилой дом с пристройкой лит «А, а» 1965 года постройки (КН 23:43:0406019:71). Существующий жилой дом (общей площадью 43,2 м², жилой- 24,3 м²) не соответствует современным нормативным требованиям к условиям проживания 2-х поколений семьи, в силу большого процента износа и недостаточной площади.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок	Подп.	Дата

2021-04-00 - ПЗУ.ТЧ

Заказчица не планирует к сносу существующий жилой дом. Предполагается что, по согласию, в этом доме будет проживать старшее поколение семьи Цаканян, для молодой семьи с детьми планируется построить 2-х этажный жилой дом после сноса строений лит «Г, г2» (летняя кухня), «Д», «Г3» (сарай).



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

2021- 04 - 00 –ПЗУ.ТЧ



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2021- 04 - 00 -ПЗУ.ТЧ

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, а также обеспечения благоприятных условий проживания людей, в соответствии с установленными Санитарными нормами и правилами.

В соответствии со сводом правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям» п.4.6. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения. Наружные стены проектируемого жилого дома выполнены из негорючих материалов (НГ) (керамический кирпич и облицовочный керамический кирпич, общая толщина стены 380 мм).

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

При строительстве индивидуального жилого дома, расположенного на участке с кадастровым номером 23:43:0406019:9, в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Лёдок	Подп.	Дата	2021- 04 - 00 –ПЗУ.ТЧ	Лист
							9

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Планировочная организация участка решена в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в соответствии с Постановлением Законодательного собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. №1381-П «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» и с Федеральным законом № 123-ФЗ от 22 июля 2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расположение и ориентация жилого дома выполнены с соблюдением норм инсоляции для проектируемого жилого дома и для жилых домов на соседних участках в соответствии с требованиями 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)».

Проектируемый жилой дом – II степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности зданий С0.

Класс функциональной опасности проектируемого жилого дома Ф 1.4.

Процент застройки участка составит 49,3 % (при нормативе 50%).

Красная линия по проезду 1-му Монтажному не установлена в соответствии с действующим законодательством.

К проектируемому жилому дому запроектирован подъезд и подход с проезда 1-го Монтажного.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

2021- 04 - 00 – ПЗУ.ТЧ

Неблагоприятными условиями для застройки данного земельного участка являются следующие факторы:

- 1) размер земельного участка – 328 кв.м (меньше установленного градостроительным регламентом для данной зоны, минимальный размер земельных участков - 600 кв.м),
- 2) охранные зоны инженерных коммуникаций: водопровода (14,0 кв.м), газопровода низкого давления (23,3 кв.м).

г). Техничко-экономические показатели проектируемого индивидуального жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка	м ²	328,00
2	Площадь застройки, всего в т.ч. проектируемого жилого дома существующего жилого дома	м ²	161,70
			104,50 57,20
3	Общая площадь проектир. жилого дома	м ²	164,72
4	Жилая площадь проектир. жилого дома	м ²	63,57
5	Строительный объем проектир. жилого дома	м ³	690,00
6	Процент застройки	%	49,30
7	Количество этажей, в том числе количество подземных этажей		два нет
8	Высота проектируемого здания	м	7,80

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,

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

2021- 04 - 00 – ПЗУ.ТЧ

Лист

11

учитывая его расположение на территории сложившейся застройки, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом для данной зоны, и расположение на его территории охранных зон инженерных коммуникаций: водопровода, газопровода низкого давления, препятствующую его эффективному освоению в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прошу разрешить определить место размещения проектируемого двухэтажного индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0406019:9, (Краснодарский край, г. Краснодар, проезд 1-й Монтажный, уч.52) с планируемым отклонением от Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар, а именно с отступлениями от границы земельного участка № 52 по проезду 1-му Монтажному:

- со стороны земельного участка № 54 по проезду 1-му Монтажному - 1,00 м,
- со стороны земельного участка № 50 по проезду 1-му Монтажному - 1,10 м,
- со стороны земельного участка № 49 по проезду 2-му Монтажному (КН 23:43:0406019:10) - 1,00 м,

(нотариально заверенные согласия владельцев всех смежных участков имеются).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

2021-04 - 00 - ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Л
------	---------	---

ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

14.04.2021 г. - № 203

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 * <i>казываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия.</i>	---

Директор
Ассоциации «СРО «Проектировщики Северо-Запада»



Чусов С.Н.



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«Проектировщики Северо-Запада»
188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д.68
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-016-12082009

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства

« 01 » Июля 2010 г.

СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016

Выдано члену саморегулируемой организации:

ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"АЛЬФА СТРОЙ"

ИНН 2308159573, ОГРН 1092308006372, 350020, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Северная, д.279

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Проектировщики
Северо-Запада», протокол №64 от « 01 » Июля 2010 года

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении
к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства.

Начало действия с « 01 » Июля 2010 г.

Свидетельство без приложения № 035П на 2 листах недействительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока на территории Российской
Федерации.

Свидетельство выдано взамен ранее выданных:
№ СРО ПСЗ 30-10-09-035-П-016 Приложение № 035/П
№ СРО ПСЗ 30-10-09-035-П-016 Приложение № 035/П

Президент Совета

Исполнительный директор



В.А.Санаров

С.Н.Чусов

000149

ПРИЛОЖЕНИЕ № 035П
к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на
безопасность
объектов капитального строительства
от « 01 » Июля 2010 г.
№ СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016

ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства и о допуске к которым член
Общество с ограниченной ответственностью "Альфа Строй"
имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ	Отметка о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, предусмотренных статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
1.	1. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения	Нет Нет Нет
2.	2. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ	Нет
3.	3. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ	Нет
4.	4. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения	Нет Нет Нет Нет Нет

5.	5. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:	
	5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений	Нет
	5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений	Нет
	5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений	Нет
	5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений	Нет
	5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем	Нет
6.	6. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ	
	6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов	Нет
	6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов	Нет
	6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов	Нет
7.	9. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	Нет
8.	11. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ	Нет
9.	13. РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРИВЛЕКАЕМЫМ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИЛИ ЗАКАЗЧИКОМ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ (ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПРОЕКТИРОВЩИКОМ)	Нет

Президент Совета

Исполнительный директор



В.А.Санаров

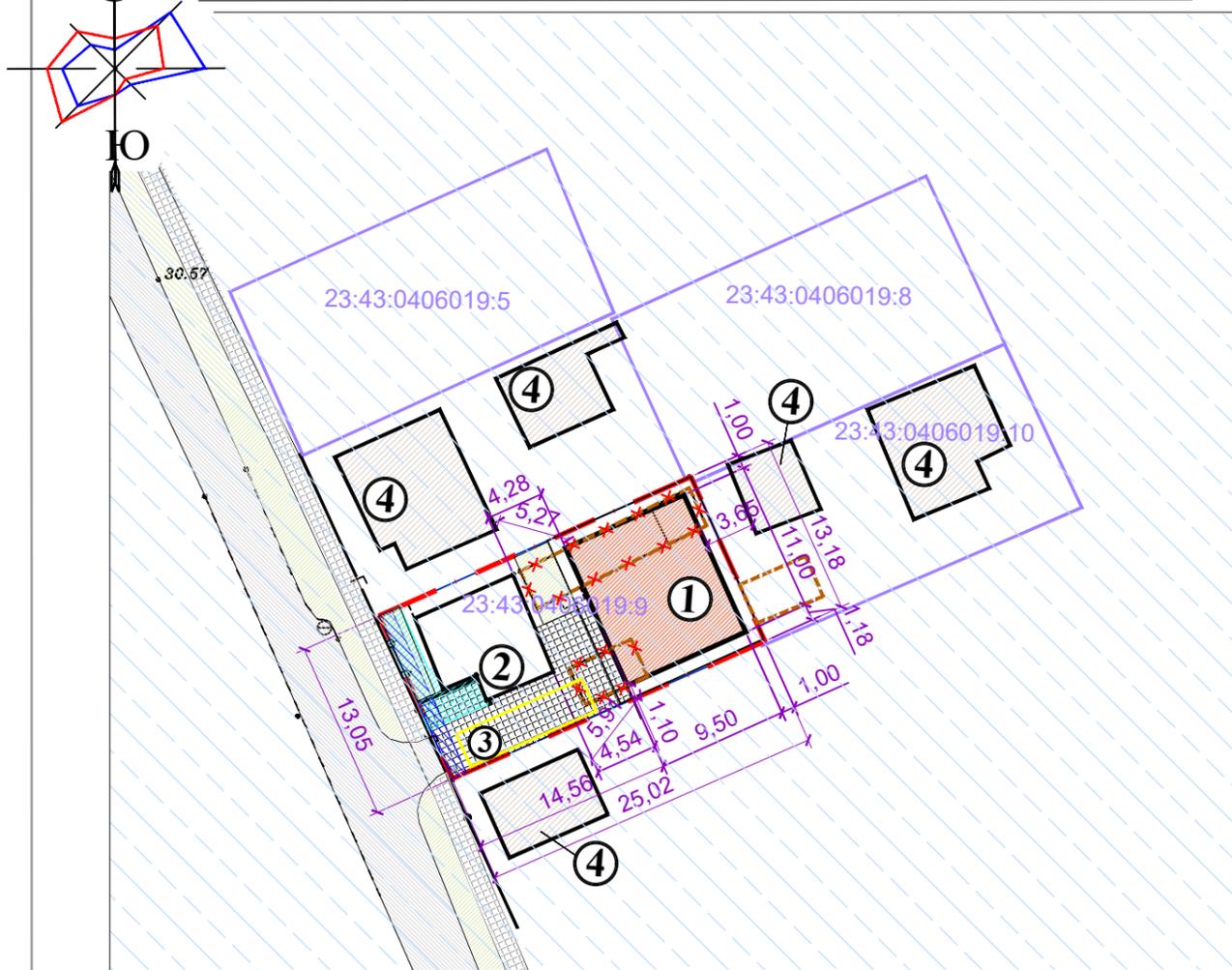
С.Н.Чусов

Прочитано и
протомеровано
3 (три)

Директор
Чусов С.Л.



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 КН 23:43:0406019:9 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

- Земельный участок с КН 23:43:0406019:9 полностью расположен :
- на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»,
 - в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации,
 - в III поясе ЗСО артезианских скважин и водозаборов.

Условные обозначения (продолжение):

- Охранные зоны инженерных коммуникаций**
- газопровода низкого давления
 - водопровода
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- 3-й пояс ЗСО артезианских скважин и водозабора

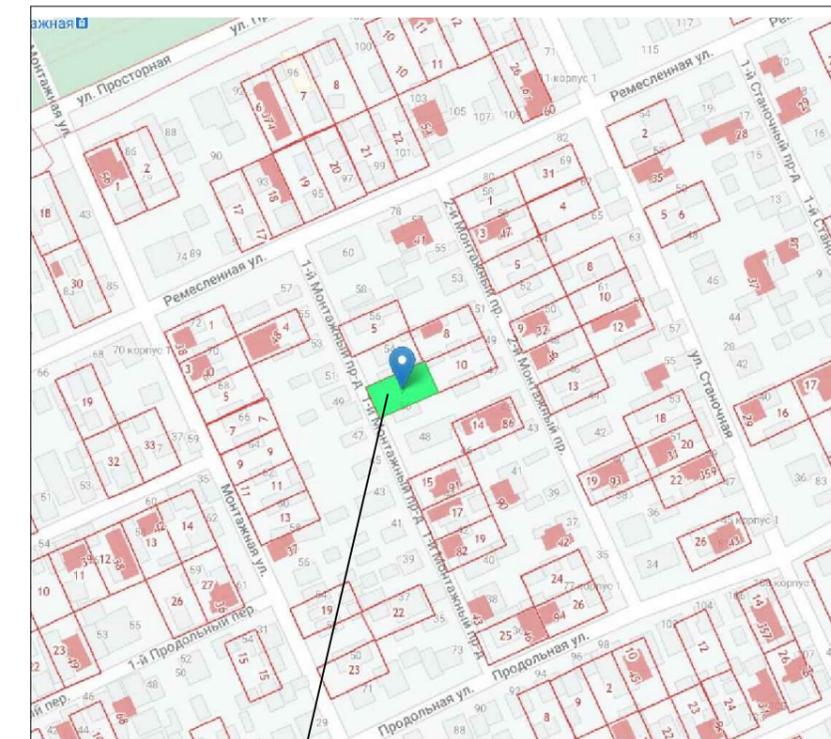
Экспликация зданий и сооружений

Номер по порядку	Наименование	Этажность	Площадь застройки м ²
1	Проектируемый индивидуальный 2-этажный жилой дом	2	104,50
2	Существующий индивидуальный 1-этажный жилой дом	1	57,20
3	Парковочное место на 2 авто		25,00
4	Существующие жилые дома и строения на соседних земельных участках		

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- границы соседних земельн.участков
- проектируемый жилой дом
- существующий жилой дом на зем. участке
- существующие жилые дома и строения на соседних земельных участках
- существующие строения на участке, подлежат демонтажу
- газон
- покрытие из тротуарной плитки
- парковочное место на 2 авто
- твердое покрытие дорог и проездов

Ситуационный план



рассматриваемый участок

Технико-экономические показатели

Номер	Наименование чертежей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м ²	328,00	
2	Площадь застройки, всего: в т.ч. - проектируемого жилого дома - существующего жилого дома	м ²	161,70	
		м ²	104,50	
		м ²	57,20	
3	Общая площадь проектир. жилого дома	м ²	164,72	
4	Жилая площадь	м ²	63,57	
5	Строительный объем проектир. жилого дома	м ³	690,00	
6	Процент застройки	%	49,30	
7	Высота здания	м	7,80	

Красная линия по проезду 1-му Монтажному не установлена в соответствии с действующим законодательством.

До начала строительства жилого дома Заказчику необходимо пригласить представителя Межрегионгаза для отключения газопровода низкого давления от летней кухни (подлежит демонтажу)

Заказчик: Цаканян Е.Г.

2021- 04 - 00 -ПЗУ

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с КН 23:43:0406019:9 по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, проезд 1-й Монтажный, уч.52

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПД		
Индивидуальный 2-этажный жилой дом								
Схема планировочной организации земельного участка.								

