

ООО «ЮЭС - ПРОЕКТ»  
Выписка из реестра членов  
саморегулируемой организации  
№ 15 от 14.01.2021.  
г. Краснодар, ул. Северная, 324  
ИНН 2308176868

Комиссаровой Елене Александровне



ФИЛИАЛ ГАУ КК  
ИФЦ КК Г. КРАСНОДАР  
ОДЛИННЫМ СВЕРЕНО  
СПЕЦИАЛИСТ 1 КАТЕГОРИИ  
КАСОВА Т.С.  
10 04 2021

28.01.2021. № 21/1

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"; охранный зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации; 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины; границы памятника археологии; зона охраны искусственных объектов, охранный зона инженерных коммуникаций 23:43-6.2684; охранный зона газопровода низкого давления ).

Уважаемая, Елена Александровна!

В ответ на ваше обращение с просьбой предоставить документ подтверждающий, что проведение запланированного Вами строительства двухэтажного индивидуального жилого дома, общей площадью 240 кв.м. на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0132076:13, площадью 857 кв.м. по адресу: г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Майская, 70, 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. Ввиду того что на сегодняшний день вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства находится на рассмотрении, а в случае принятия главой муниципального образования город Краснодар, положительного решения, это повлечет за собой изменения градостроительного регламента для рассматриваемого земельного участка, информация о котором согласно части 3 статьи 44 Градостроительного кодекса РФ является обязательной для подготовки градостроительного плана, подготовка проектной документации до принятия главой муниципального образования г.Краснодар, решения о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не возможна.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по состоянию на 18.11.2020 № КУВИ-002/2020-40283266 земельный участок площадью 857 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0132076:13 имеет виды разрешенного использования: *личное подсобное хозяйство, для ведения личного подсобного хозяйства.*

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", рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.1.2. - *Зона застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара.*

В соответствии с картой (схемой) 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", рассматриваемый земельный участок расположен в *зоне застройки индивидуальными жилыми домами.*

Заключение о соответствии техническим регламентам к обоснованию отклонения от предельных параметров разрешенного строительства двухэтажного индивидуального жилого дома выполнено на основании документов, предоставленных заявителем:

Градостроительного плана земельного участка, разработанного в декабре 2020г. департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, МКУ МОГК "Градинформ";

Топографической съемке, выполненной в январе 2021г. ПКП "Геоплан".



ФИЛИАЛ ГАУ КК  
МОГ ККГ КРАСНОДАР  
ПОДЛИННОМ СВАДЕНО  
СПЕЦИАЛИСТ I КАТЕГОРИИ  
ГУКАСОВА Т.С.  
10 04 2021

### ***Предельные параметры разрешенного строительства:***

- максимальный процент застройки в границах земельного участка 50% ;
- минимальный отступ строений от границы отделяющей земельный участок от территории общего пользования -3 метра ;
- минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков – -3 метра.

Проектируемый объект капитального строительства предполагается с - III степенью огнестойкости зданий и с классом конструктивной пожарной опасности жилых зданий - С 1. Минимальные расстояния при соответствии существующих зданий степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий (I, II, III, CO), согласно таблице 2 подраздела 5.3 СП4.13130-2013, составляют 6 метров.

Для строящихся зданий, допускается уменьшение минимальных нормативных противопожарных разрывов до 50%, при условии соблюдения п.5.3.4.СП4.13130-2013.

Согласно СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные», пункт 7.9 Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности *не нормируются* для одноэтажных и двухэтажных домов.

Согласно СП 52.13330.2016 «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.*

### ***Зоны с особыми условиями использования территорий:***

Согласно данным схемы земельного участка на топографической съёмке (М1:500) с обозначением места размещения планируемого объекта капитального строительства, инженерные коммуникации: водопровод, электрические сети, расположены на землях общего пользования и проходят по улице Майская.

Рассматриваемый земельный участок частично попадает в охранные зоны инженерных коммуникаций (зона охраны искусственных объектов, охранный зона инженерных коммуникаций 23:43-6.2684.). Участок пересекает линия газопровода *ст.57 н.д.*

Проектируемый объект капитального строительства *не попадает в охранные зоны транзитных инженерных сетей.*

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный".

Земельный участок полностью расположен в охранный зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории.

*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 артезианской скважины. Зона ограничений от химического загрязнения. Запрет строительства загрязняющих предприятий, размещения складов ГСМ, ядохимикатов, очистка от твердых бытовых отходов.

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.

Земельный участок частично расположен в границах памятника археологии: границы территории участка "Елизаветинское городище и грунтовый некрополь" объекта археологического наследия федерального значения "Елизаветинское городище и могильник IV-II вв. до н.э."

Планируемое строительство индивидуального жилого дома не расположено в границах памятника археологии.

Учитывая изложенное, расположение проектируемого двухэтажного индивидуального жилого дома размером 10,0м. х 15,0м. с отступом -1,0м. от границы смежного зем. уч-ка по адресу: г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Майская, 72; с отступом - 1,5м. от границы смежного зем. уч-ка по адресу: г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Майская, 68 с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства в границах рассматриваемого участка с кадастровым номером 23:43:0132076:13 по адресу: г.Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Майская, 70, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"; охранный зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации; 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины; границы памятника археологии; зона охраны искусственных объектов, охранный зона инженерных коммуникаций 23:43-6.2684; охранный зона газопровода низкого давления).



Главный инженер  
ООО «ЮЭС-Проект»

Ершов Д.А.

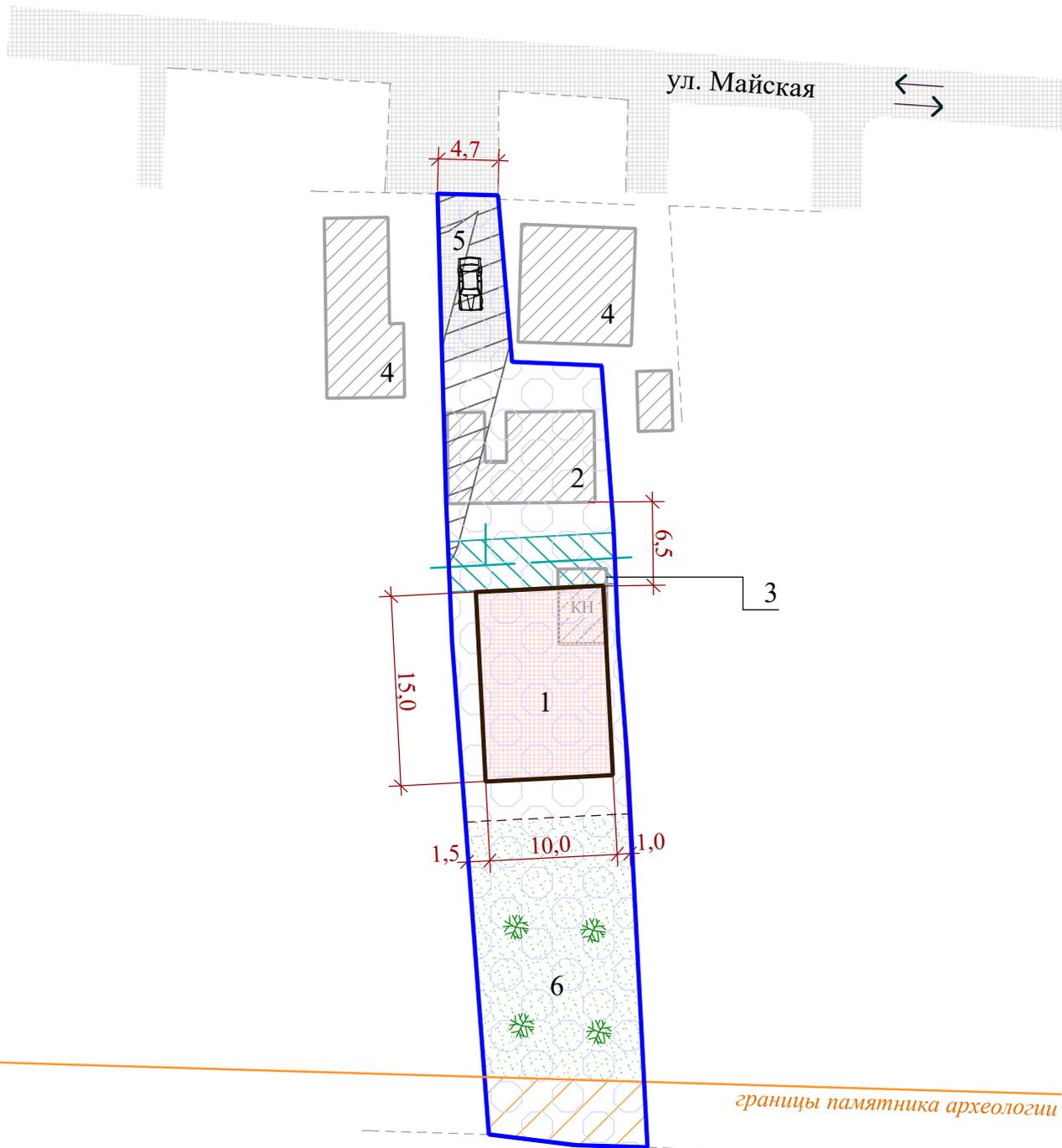
28.01.2021.



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, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса:		
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
19.03.2018	-	-
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:		
а) первый	<input checked="" type="checkbox"/>	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.
б) второй	<input type="checkbox"/>	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей.
в) третий	<input type="checkbox"/>	не превышает 300 000 000 (трехсот миллионов) рублей.
г) четвертый	<input type="checkbox"/>	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более.
3.3 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, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый	<input type="checkbox"/>	не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.
б) второй	<input type="checkbox"/>	не превышает 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.
в) третий	<input type="checkbox"/>	не превышает 300 000 000 (Триста миллионов) рублей.
г) четвертый	<input type="checkbox"/>	составляет 300 000 000 (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)		Отсутствует
4.2 Срок, на который приостановлено право выполнения работ		Отсутствует

Директор





**Экспликация зданий и сооружений**

№ по генпл.	Наименование здания (сооружения)	Примечание
1	Двухэтажный индивидуальный жилой дом	Проектируемый
2	Одноэтажный индивидуальный жилой дом (подлежит сносу)	Существующий
3	Объект капитального строительства в границах земельного участка	Сносимый
4	Объекты капитального строительства на смежных земельных участках	Существующие
5	Площадка для парковки личного автотранспорта	Проектируемая
6	Территория озеленения с элементами благоустройства	Проектируемая

Взам. инв. N
Подпись и дата.
Инв. N подл.

подпись	дата
	01.21

Графическое описание

ЛИСТ
------