

ООО «ЮЭС-Проект»
Выписка из реестра членов
саморегулируемой организации
№ 421 от 12.08. 2021г.
г. Краснодар, ул. Северная, 324
ИНН 2308176868

Шаршавицкая Наталья Анатольевна

26.08.2021. № 4

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); 3 пояс ЗСО арт.скв.№Д124-91/4/21; охранные зоны инженерных коммуникаций: 23:43-6.1278; 23:43-6.2460; 23:43-6.2010).

Уважаемая, Наталья Анатольевна!

В ответ на ваше обращение с просьбой предоставить документ подтверждающий, что проведение запланированной Вами реконструкции существующего одноэтажного жилого дома с кадастровым номером 23:43:0206063:39, площадью 90,7 кв.м. 1955г. постройки, строительные конструкции которого находятся в аварийном состоянии, с увеличением площади застройки и устройством второго этажа, размером 19,6м. x 12,0м. с отступом - 1,0м. от границы смежного земельного участка по адресу: г. Краснодар, ул. Мичурина, 5; с отступом - 3,1м. от границы смежного земельного участка по адресу: г. Краснодар, ул. Мичурина, 1; с отступом - 3,5м. от территории общего пользования (ул. Мичурина); с отступом - 7,2м. от территории общего пользования (ул. Тимирязева). на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0206063:13 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Мичурина, 3, *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 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 от 22.07.2021 №17п.19), рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 - *Зона застройки индивидуальными жилыми домами.*

В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным 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.*

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по состоянию на 2.11.2020 № КУВИ - 002/2020-35153158, земельный участок площадью 532 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0206063:13 имеет вид разрешенного использования: *индивидуальное жилищное строительство.*

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по состоянию на 11.11.2020, на рассматриваемом земельном участке расположен жилой дом с кадастровым номером 23:43:0206063:39 с пристройками лит. А; А1; а; а2; а3 ,общей площадью 90,7 кв.м.

Согласно технического паспорта на жилой дом составленного по состоянию на 05.11.2001 МП БТИ г. Краснодара, на рассматриваемом земельном участке расположен одноэтажный жилой дом с пристройками, общей площадью 90,7 кв.м. 1955г. постройки.

Предельные (минимальные) размеры земельных участков:

Минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м.

Предельные параметры разрешенного строительства:

Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома в пределах квартала может располагаться на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка -50% ;

Зоны с особыми условиями использования территорий:

Земельный участок расположен в зоне приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе ЗСО артезианской скважины №Д124-91/4/21.

Земельный участок частично расположен в охранных зонах инженерных коммуникаций; Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-22" (реестровый номер 23:43-6.1278); Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-22 (реестровый номер 23:43-6.2460); Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1325" (реестровый номер: 23:43-6.2010).

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

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». санитарно-защитные зоны для проектируемого здания на участке строительства не предусматриваются, так как здание не относится к промышленным объектам и производствам.

Проектируемый объект реконструкции не попадает в охранные зоны инженерных коммуникаций.

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 предоставленной схемы земельного участка с обозначением места размещения индивидуального жилого дома, *уровень естественного освещения помещений обеспечен в полном объеме. Нормативная продолжительность инсоляции обеспечена в полном объеме.*

Учитывая изложенное, запланированная реконструкция существующего одноэтажного жилого дома с кадастровым номером 23:43:0206063:39, с увеличением площади застройки и устройством второго этажа, размером 19,6м. х 12,0м. , с отступом - 1,0м. от границы смежного земельного участка по адресу: ул. Мичурина, 5 ***с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства*** в границах рассматриваемого участка с кадастровым номером 23:43:0206063:13 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Мичурина, 3, ***соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка*** (приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); 3 пояс ЗСО арт.скв.№Д124-91/4/21; *охранные зоны инженерных коммуникаций: 23:43-6.1278; 23:43-6.2460; 23:43-6.2010*).

Главный инженер
ООО «ЮЭС-Проект»



Ершов Д.А.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

12.08.2021

(дата)

421

(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)	
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, .	-

