

ООО «ЮЭС - ПРОЕКТ»
Выписка из реестра членов
саморегулируемой организации
№ 421 от 12.08.2021.
г. Краснодар, ул. Северная, 324
ИНН 2308176868

Алексеевко Леониду Петровичу

12.08.2021. № 21/8

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный); зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (3 пояс); охранная зона газопровода низкого давления).

Уважаемый, Леонид Петрович!

В ответ на ваше обращение с просьбой предоставить документ подтверждающий, что проведение запланированного Вами строительства двухэтажного индивидуального жилого дома, общей площадью 160 кв.м. на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0131008:125, площадью 457 кв.м. по адресу: г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Северная, 159/1, 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 20.05.2021, земельный участок площадью 457 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0131008:125 имеет виды разрешенного использования: *для ведения приусадебного хозяйства.*

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 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 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред.от 31.12.2014), и документов, предоставленных заявителем:

Градостроительный план земельного участка, разработанный в июле 2021г. департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, МКУ МОГК "Градинформ";

Топографическая съемка, выполненная в мае 2021г. ПКП "Геоплан".

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по состоянию на 20.05.2021.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка -50% ;
- 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.

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, кабель связи, расположены на землях общего пользования и проходят по улице Северная.

Рассматриваемый земельный участок попадает в охранные зоны инженерных коммуникаций. Участок пересекает линия газопровода *ст.108 н.д.*

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

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

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

Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (3 пояс).

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 проектируемого двухэтажного индивидуального жилого дома размером 8,0м. x 13,5м. с отступом от границы смежного зем. уч-ка по ул. Северная, 161 – 1,5м.; с отступом от границы смежного зем. уч-ка по ул. Северная, 159 - 1,5м. с **отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства** в границах рассматриваемого участка с кадастровым номером 23:43:0131008:125 по адресу: г.Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Северная, 159/1, **соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка** (общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный); зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (3 пояс); охранная зона газопровода низкого давления).

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 "ЮЭСП"
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, .	-

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



В.Н. Малюк

