

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

Заказчик – Алавердов Р.Н.

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

**площадью 591 кв.м, кадастровый номер 23:43:0203050:3,
расположенного по адресу: Краснодарский край, город
Краснодар, Западный внутригородской округ,
ул. Артиллерийская, 24**

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

УТВЕРЖДАЮ

Заказчик (представитель заказчика)

Р.Н. Алавердов

«20» _____ 2020 г.

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

площадью 591 кв.м, кадастровый номер 23:43:0203050:3,
расположенного по адресу: Краснодарский край, город
Краснодар, Западный внутригородской округ,
ул. Артиллерийская, 24

Зам. директора

ГАП



Ворона О.Н.

Поповская В.В.

Обозначение	Наименование	Примечание
2020-002-ООПРС- С	Содержание тома	
2020-002-ООПРС- ТЗ	Техническое задание	
2020-002-ООПРС - ПЗ	<p>Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 591 кв.м, кадастровый номер 23:43:0203050:3, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 24</p> <p>Графическая часть</p>	
2020-002-ООПРС – ГП лист 1	<p>Схема планировочной организации земельного участка с размещением проектируемого индивидуального жилого дома (с отклонением от параметров разрешенного строительства).</p> <p>Исходные документы</p>	

						2020-002-ООПРС- С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Поповская					РП	1	2
						ООО «Альфа Строй»			

Обозначение	Наименование	Примечание
	<p>- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости. Выданная филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю, от 19.10.2017г. № 23/001/106/2017-2950</p> <p>Сведения ИСОГД на 23.12.2019г №29/14915-1</p> <p>- Топоъемка земельного участка в бумажном виде и электронном виде.</p> <p>- Фотофиксация.</p>	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2020-002-ООПРС- С

Лист

2

Техническое задание на выполнение

Обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с КН 23:43:0203050:3 для размещения 2-х этажного индивидуального жилого дома по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 24.

N п/п	Перечень основных данных требований	Основные данные и требования
1	2	3
1. Основные данные и требования		
1.1	Основание для выполнения	1.1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями от 31.12.2017 N 507-ФЗ) ст.40 п.11,15. 1.2. Решение собственника: Алавердова Р.Н.
1.2	Застройщики, (технические заказчики)	Алавердов Рубен Николаевич
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, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 24, кадастровый номер земельного участка 23:43:0203050:3
1.6	Этажность объекта капитального строительства, всего: в т.ч. подземных эт.	два Нет
1.7	Планируемый отступ здания (сооружения) от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования	20,25 м,
1.7	Планируемый отступ здания (сооружения) от границы соседнего земельного участка, (наличие нотариально-заверенного согласия)	Отступ от границы соседних земельных участков: - от участка по ул. Артиллерийской, 26 – 1,00 м; (имеется нотариально заверенное согласие) - с западной стороны, от границы участка № 24 по ул. Артиллерийской в отношении соседнего земельного участка по улице 1-й Линии, № 44 – 2,00 м;

		- с западной стороны, от границы участка № 24 по ул. Артиллерийской в отношении соседнего земельного участка по улице 1-й Линии, № 46 – 2,30 м
1.8	Планируемый процент застройки	28,72 %
1.9	Наименование организации-проектировщика	ООО «АльфаСтрой»
1.10	Состав документации, выполняемой ООО «АльфаСтрой»	1.Обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка 2.Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка
1.11	Количество экземпляров документации, выдаваемых заказчику	Проектную и рабочую документацию выполнить в 1 экземпляре на бумажном носителе, и в электронном виде в следующих форматах: а) pdf, (для документов с текстовым содержанием); б) .pdf, (для документов с графическим содержанием);

Дополнительные документы, представляемые заказчиком

1. Градостроительный план земельного участка (при наличии):
2. Правоустанавливающие документы:
 - выписки на участок и дом (если он остается) из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
3. Топо съемка в электронном виде и на бумажном носителе.
4. Сведения ИСОГД (разделы III, IV, V, VI) (при отсутствии градостроительного плана)
5. Фотофиксация земельного участка.
6. Нотариально заверенные согласия владельцев смежных участков (при необходимости).
7. Другие материалы.

Заказчик

Алавердов Р.Н.
(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 591 кв.м, кадастровый номер 23:43:0203050:3,
расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар,
Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 24.**

В ООО «Альфа Строй» обратился гражданин Алавердов Р.Н. (далее Заказчик) 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, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 24.

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.

						2020-002-ООПРС			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Поповская					РП	1	13
							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 КН 23:43:0203050:3 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости. Выданная филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю, от 19.10.2017г.№ 23/001/106/2017-2950, земельный участок с КН 23:43:0203050:3 имеет:
категорию земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка: для индивидуальной жилой застройки (по документам: индивидуальное жилищное строительство).

Рассматриваемый земельный участок находится в зоне Ж.2 - зоне застройки многоэтажными жилыми домами, 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 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 16.07.2018 №57п, от 23.05.2019 N 74 п.7, от 18.07.2019 №77 п.22, от 26.03.2020 N 94 п.18, от 08.10.2020 № 2 п. 6).

Назначение проектируемого индивидуального жилого дома, планируемого к размещению на рассматриваемом земельном участке соответствует условно разрешенному виду использования для территориальной зоны Ж.2-зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок	Подп.	Дата

2020-002-ООПРС

Лист

2

Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар.



МКУ МЭУК "Градформ"
 Директор предложения *А.А. Кравченко*
 Исполнитель *А.В. Ченель*

Условные обозначения:

- рассматриваемый участок
- Ж.2. Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Ж.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории МО город Краснодар для зоны Ж 2:

- минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метра;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2020-002-ООПРС

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков не менее – 3 м;
- от соседних строений - в соответствии с санитарно-бытовыми, эпидемиологическими и противопожарными нормами;
- максимальное количество надземных этажей зданий - 24;
- максимальный процент застройки земельного участка - 60%.

Участок площадью 591 кв.м расположен в Западном внутригородском округе города Краснодара в существующей жилой застройке, с западной, южной и восточной стороны ограничен соседними участками с существующими индивидуальными жилыми домами и строениями. С северной стороны ограничен территорией общего пользования.



Земельный участок с КН 23:43:0203050:3 полностью расположен:
 - в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2020-002-ООПРС

- на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»,
- в 3-м поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора 23.43.2.1072,

- в зоне ограничений ПРТО.

На его территории имеются охранные зоны инженерных коммуникаций:

- газопровода низкого давления.

На земельном участке расположен существующий индивидуальный жилой дом 1939 года постройки, общей площадью 87,6 кв.м (КН 23:43:0203050:37), подлежащий сносу, как не соответствующие современным нормативным требованиям к условиям проживания семьи, в силу своей ветхости и большого процента износа.



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

2020-002-ООПРС

Лист

5



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2020-002-ООПРС



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 23:43:0203050:3, 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.

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

Существующее на данный момент на земельном участке по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

2020-002-ООПРС

Артиллерийская, 24, здание с КН 23:43:0203050:37 подлежит демонтажу в процессе строительства.

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.4.3 Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 1. минимальное противопожарное расстояние между проектируемым и существующими жилыми домами должно быть - 6м.

Проектируемый жилой дом– II степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности зданий С0.

Класс функциональной опасности проектируемого жилого дома Ф 1.4.

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. 4.11. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной 1-го типа. На участок предусмотрен въезд.

Красная линия, в районе рассматриваемого земельного участка, не утверждена в соответствии с действующим законодательством.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2020-002-ООПРС

Процент застройки участка составит 28,72 % (при нормативе 60%).

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 и с Федеральным законом № 123-ФЗ от 22 июля 2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расположение и ориентация зданий выполнены с соблюдением норм инсоляции для проектируемого жилого дома и для жилых домов на соседних участках в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003 и СанПин 2.1.1076-01.

К жилому дому запроектирован подъезд и подход с ул. Артиллерийской.

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	591,00
2	Площадь застройки проектируемого ИЖД	м ²	169,70
3	Общая площадь проектируемого ИЖД	м ²	263,78
4	Жилая площадь проектируемого ИЖД	м ²	102,49
5	Строительный объем проектируемого ИЖД	м ³	1154,00
6	Процент застройки	%	28,72
7	Количество этажей, в том числе количество подземных этажей		Два нет
8	Высота проектируемого здания	м	7,80

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

2020-002-ООПРС

фективному использованию.

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, прошу разрешить определить место размещения проектируемого двухэтажного индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0203050:3 (Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 24), с планируемым отклонением от Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар, а именно с отступами от границы земельного участка № 24 по ул. Артиллерийской :

- со стороны земельного участка по ул. Артиллерийской № 26 (КН 23:43:0203050:4) – 1,00 м;
- с западной стороны, от границы участка № 24 по ул. Артиллерийской в отношении соседнего земельного участка по улице 1-й Линии, № 44 – 2,00 м;
- с западной стороны, от границы участка № 24 по ул. Артиллерийской в отношении соседнего земельного участка по улице 1-й Линии, № 46 – 2,30 м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	2020-002-ООПРС	Лист
							11

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

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 *

* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия.

Директор
Ассоциации «СРО «Проектировщики Северо-Запада»



М.П.

Чусов С.Н.

Татьяна Верно
ТАП «АэроВрой»



Тюльбусе В.В.



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 определённому 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 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 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем	Нет Нет Нет Нет Нет Нет
6.	6. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов	Нет Нет Нет 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

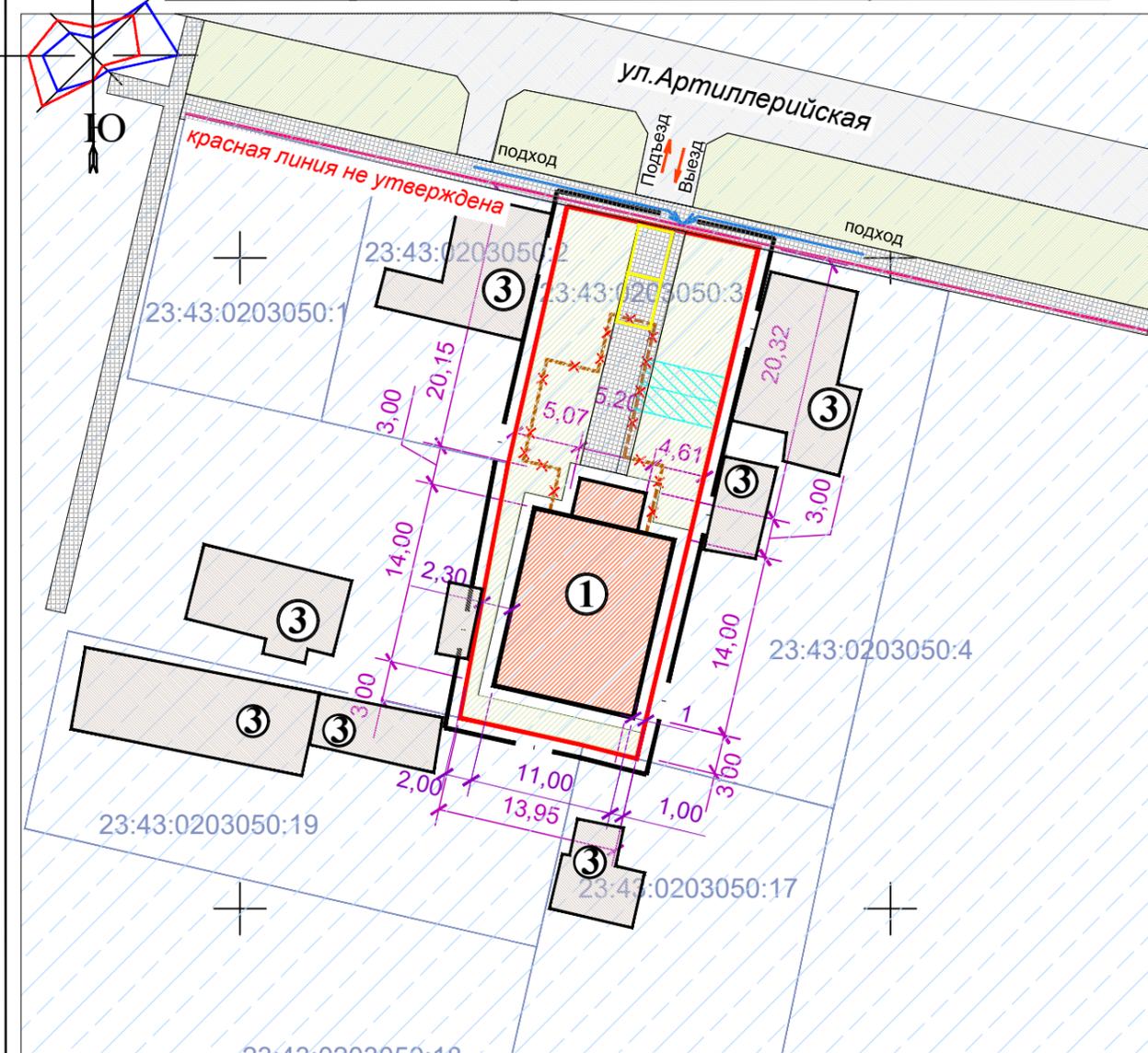
Исполнительный директор



В.А.Санаров

С.Н.Чусов

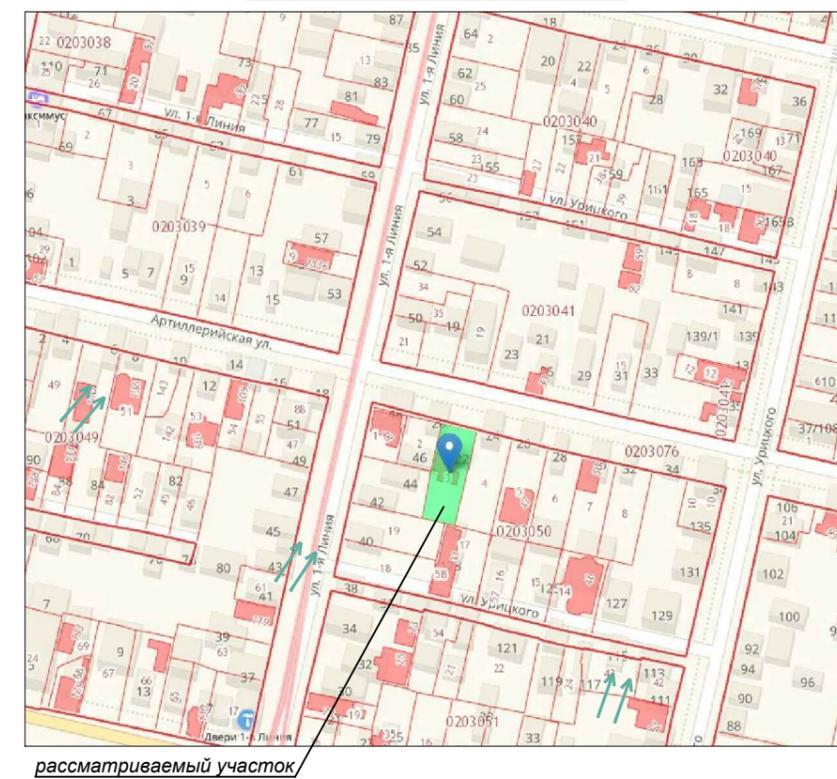
Схема планировочной организации земельного участка М1:500.



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- границы соседних земельн.участков
- красная линия
- проектируемый жилой дом
- существующие жилые дома и строения на соседних земельных участках
- существующие жилой дом на участке, подлежит сносу
- газон
- покрытие из тротуарной плитки
- парковочное место на 2 авто
- твердое покрытие дорог и проездов
- Охранные зоны коммуникаций:
- газопровод низкого давления
- Зоны с особыми условиями использования территории
- 3-й пояс ЗСО артезианских скважин и водозабора

Ситуационный план



Технико-экономические показатели

Номер	Наименование чертежей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м ²	591,00	
2	Площадь застройки проектируемого жилого дома	м ²	169,70	
3	Общая площадь проектир. жилого дома	м ²	263,78	
4	Жилая площадь	м ²	102,49	
5	Строительный объем проектир. жилого дома	м ³	1154,00	
6	Процент застройки	%	28,72	
7	Высота здания	м	7,80	

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 23:43:0203050:3 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами

Территориальная зона: Ж.2 - зоне застройки многоэтажными жилыми домами, 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 от 19.07.2012 № 32 п. 14, от 21.04.2016 N 15 п.17, от 16.11.2017 N 43 п.11, от 16.07.2018 №57п, от 23.05.2019 N 74 п.7, от 18.07.2019 №77 п.22, от 26.03.2020 N 94 п.18, от 08.10.2020 № 2 п. 6).

Земельный участок с 23:43:0203050:3 полностью расположен :
 - в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации,
 -на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»,
 - в III поясе ЗСО Ново-Западного водозабора № 23.43.1072,
 - в зоне ограничений от ПРТО.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по порядку	Наименование	Этажность	Площадь застройки м ²
1	Проектируемый индивидуальный 2-этажный жилой дом, всего	2	169,70
2	Парковочное место на 2 авто		36,00
3	Существующие жилые дома и строения на соседних земельных участках		

До начала строительства жилого дома Заказчику необходимо пригласить представителя Межрегионгаза для отключения газопровода низкого давления

Заказчик: Алавердов Р.Н.					
2020-002 - ОО -ГП					
Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с КН 23:43:0203050:3 по адресу:Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Артиллерийская, 24					
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
ГАП		Поповская			
Индивидуальный 2-этажный жилой дом				Стадия	Лист
				ПД	Листов
Схема планировочной организации земельного участка.					

