

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЮГ ГЕО Альянс»

Регистрационный номер члена СРО Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики» от 15.01.2018 № 292

Заказчик: Борсуков А.А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о соответствии запрашиваемого отклонения
от предельных параметров разрешённого строительства
земельного участка площадью 506 кв.м, кадастровый номер
23:43:0139082:9, расположенного по адресу: Краснодарский край,
город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица
Ленинградская, 10 требованиям технических регламентов,
СНиПов и ограничений использования земельного участка
(охранная зона водопровода, приаэродромная территория
аэродрома «Краснодар-Центральный», 3 пояс зоны санитарной
охраны водозаборов)**

Генеральный директор



Е.В.Захаров

Е.В. Захаров

г. Краснодар
2021 г.

В феврале 2021 года в ООО «ЮГ ГЕО Альянс» обратился гражданин Борсуков Алексей Алексеевич с заявлением о подготовке заключения о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в случае, если в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий) расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица Ленинградская, 10.

Борсукову А.А. на праве собственности принадлежит вышеуказанный земельный участок (регистрация права собственности от 25.06.2018 № 23:43:0139082:9-23/001/2018-2). Данный земельный участок имеет вид разрешённого использования – индивидуальное жилищное строительство, с 2005 года (выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок от 12.01.2021).

Цель работы.

Разработка заключения о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в случае, если в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий) расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица Ленинградская, 10.

На вышеуказанном земельном участке площадью 506 кв.м с кадастровым номером 23:43:0139082:9 определить размещение проектируемого одноэтажного жилого, дома размерами 20,0x10,0 м определив отступ от границ земельного участка по улице Ленинградской, 10:

- со стороны земельного участка № 12 улице Ленинградской - 1,5 м;
 - со стороны земельных участков №15 (КН 23:43:0139082:8) и №13 (КН 23:43:0139082:10) по проезду 1-му Волгоградскому - 2,1 м.
- с отступом 1,5 м от северо-восточной его границы и восточной.

Согласно пункту 7.9.СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные СНиП 31-02-2001», степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности не нормируются для одноэтажных и двухэтажных домов (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники). Подъезд пожарных машин к проектируемому жилому дому предусмотрен с улицы Ленинградской. Проектируемое здание индивидуального жилого дома не ограничивает доступ пожарных машин к существующим объектам капитального строительства на смежных земельных участках.

Исходя из предоставленной схемы земельного участка, расположение проектируемого жилого дома позволяет обеспечить объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции согласно СанПиН

1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СП 52 13330 2016 Естественное и искусственное освещение, актуализированная редакция СНиП 23-05-85».

Согласно представленной схеме земельного участка КН 23:43:0139082:9, разработанной на архивной топографической съемке от 23.12.2020 в масштабе 1:500, на территории рассматриваемого земельного участка расположен индивидуальный жилой дом и хозяйственные постройки, подлежащие сносу, и существующие инженерные коммуникации их обслуживающие, охранная зона водопровода. Проектируемый объект капитального строительства не входит в границы охранных зон инженерных коммуникаций. При отключении инженерных коммуникаций, обслуживающих жилой дом в котором проживает заявитель, необходимо вызвать представителя соответствующих служб.

На прилагаемой к обоснованию схеме земельного участка предусмотрено размещение одноэтажного индивидуального жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, позволяющее обеспечить эффективное использование земельного участка, организацию парковочных мест и благоустройство территории.

Согласно СП 51.13330.2011 «Защита от шума» (таблица 1, п. 20) предельно-допустимые и допустимые уровни звукового давления, уровни звука эквивалентные и максимальные уровни звука проникающего шума в помещениях жилых и общественных зданий и шума на территории жилой застройки не должны превышать 75 дБ., проектируемый индивидуальный жилой дом не превышает допустимых уровней звукового давления.

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 по вышеуказанному адресу не предусматриваются, так как индивидуальный жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0139082:9 расположен, в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».

Здание проектируемого индивидуального жилого дома не угрожает безопасности полётов воздушных судов, не оказывает негативного воздействия на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов.

Согласно сведениям об изученности природных и техногенных условий участок расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны водозаборов. В соответствии с СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» п. 3.2.2.4 проектируемый индивидуальный жилой дом не является объектом, обуславливающим опасность химического загрязнения подземных вод.

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства, в связи с невозможностью размещения планируемого одноэтажного жилого дома на рассматриваемом земельном участке с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, учитывая его расположение на территории сложившейся застройки, наличие инженерных коммуникаций, перенос которых невозможен, размер рассматриваемого участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, препятствует его эффективному освоению, в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации расположение проектируемого одноэтажного индивидуального жилого дома размерами 20,0x10,0 м на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0139082:9 с планируемым отклонением от предельных параметров от границ земельного участка по адресу: город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица Ленинградская, 10

- со стороны земельного участка № 12 улице Ленинградской - 1,5 м;
- со стороны земельных участков №15 (КН 23:43:0139082:8) и №13 (КН 23:43:0139082:10) по проезду 1-му Волгоградскому - 2,1 м

определено с соблюдением технических регламентов, запрашиваемое отклонение от предельных параметров соответствует СНиПам и ограничениям использования земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территорий (охранная зона сети водопровода, 3-й пояс зоны санитарной охраны водозаборов, приаэродромная территория аэродрома «Краснодар-Центральный»).



**ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

28.01.2021

1538

**Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики»
Союз «СРО «Краснодарские проектировщики»**

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих
подготовку проектной документации
350033, Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. им Суворова, д.129, помещение 25
www.sro93.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-156-06072010

выдана Обществу с ограниченной ответственностью "ЮГ ГЕО Альянс"

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 "ЮГ ГЕО Альянс" ООО "ЮГ ГЕО Альянс"
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2311151140
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1122311012856
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. 1 Мая, д. 184, литер А.
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	292
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	15.01.2018
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	15.01.2018 протокол Совета №471
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены	15.01.2018

саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
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 подготовку проектной документации**, 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 (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
15.01.2018	-	-

3.2. 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, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	X	не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй		не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий		не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый		составляет триста миллионов рублей 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 договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договорам строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым 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	X	не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй		не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий		не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый		составляет триста миллионов рублей 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 объектов капитального строительства, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)

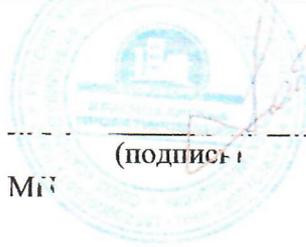
-

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ*

-

* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

Исполнительный директор



(подпись)

Хот Алий Гиссович

МГ