

Белов П.С.



ОБОСНОВАНИЕ

необходимости получения разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешённого строительства
для реконструкции индивидуального жилого дома
на земельном участке
с кадастровым номером 23:43:0206066:49

по адресу:

Краснодарский край

город Краснодар,

Западный внутригородской округ,

улица Алма-Атинская, 134

г. Краснодар

2024 г.

Пояснительная записка

Мне, Белову Павлу Сергеевичу принадлежит на праве собственности земельный участок площадью 353 кв.м с кадастровым номером 23:43:0206066:49, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Алма-Атинская, 134 на который зарегистрировано право собственности от 28.12.2020 и сделана запись регистрации № 23:43:0206066:49-23/226/2024-2. На рассматриваемом земельном участке расположен индивидуальный жилой дом КН 23:43:0206066:112 (выписка ЕГРН от 18.03.2024).

Вид разрешенного использования вышеуказанного участка — для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1).

Получен градостроительный план на рассматриваемый земельный участок от 30.05.2024 № РФ-23-2-06-0-00-2024-1541-0, в чертеже которого обозначено место допустимого размещения индивидуального жилого дома по 3 метра от границ участка.

Согласно вышеуказанного градостроительного плана земельный участок КН 23:43:0206066:49 имеет ограничения: приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), 3 пояс санитарной охраны артезианских скважин ООО «Краснодар Водоканал», граница 3 пояса водозаборной скважины № 7941/154, с реестровым номером 23:43:-6.4505, зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № Д124-91/4/21, граница зон охраны объектов культурного наследия, охранные зоны канализации и кабеля связи).

Красные линии на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции от 29.05.2023 № 57 п. 4), установлен градостроительный регламент, согласно которому вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1. — (код 2.1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами, где вид разрешённого использования — для индивидуального жилищного строительства является одним из основных видов.

Вышеуказанная территориальная зона выделена для размещения индивидуального жилищного строительства — отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Территориальная зона предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В рассматриваемой территориальной зоне установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков:

1.1. В городе Краснодар:

- минимальная площадь земельных участков - 600 кв.м;
- максимальная площадь земельных участков - 5000 кв.м;

1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства;

- минимальная площадь земельных участков - 600 кв.м;
- максимальная площадь земельных участков - 1000 кв.м;

1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:

- минимальная площадь - определяется федеральными и краевыми законами;\
- максимальная площадь - определяется федеральными и краевыми законами;\

1.2 В сельских населённых пунктах:

- минимальная площадь земельных участков - 600 кв.м
- максимальная площадь земельных участков - 5000 кв.м;

1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:

- минимальная площадь земельных участков - 600 кв.м
- максимальная площадь земельных участков - 2500 кв.м;

1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:

минимальная площадь — определена федеральными и краевыми законами;
максимальная площадь — определена федеральными и краевыми законами.

2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия 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. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территории общего пользования. Данное правило не

распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1.1. Для гаражей:

- от границ смежных земельных участков — 1 м;
- от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети — 0 м;

2.1.2. Другие вспомогательные сооружения:

- от границ смежных земельных участков — 1 м;
- от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети — 3 м.

2.2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (до 15.02.2007), и расстояния до границ земельного участка от которых составляет менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряются от цоколя или стен дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) — 3;

5. Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования — 1;

6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) — 20 м;

7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования — 5 м.

8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

9. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков — 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.

10. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15%.

Учитывая вышеизложенное рассчитаны технико-экономические показатели объекта капитального строительства — индивидуального жилого дома.

В связи с необходимостью улучшения жилищных условий мной запланировано строительство индивидуального двухэтажного жилого дома, путем реконструкции существующего жилого дома КН 23:43:0206066:112 границы которого расположены на прилагаемой схеме земельного участка (КН 23:43:0206066:49) с отступом от границ земельного участка:

- от земель общего пользования с Северной стороны ул. Алма-Атинская, КН 23:43:0000000:14500 — без отступа;
- с Юго-восточной стороны КН 23:43:0206066:50, ул. Алма-Атинская, 134/1 — 0,8 м;
- с Западной стороны КН 23:43:0206066:48, ул. Алма-Атинская, 132 — 1,0 м;

Рассматриваемый земельный участок расположен на территории сложившейся застройки, состоящей преимущественно из индивидуальных жилых домов, для обеспечения соблюдения необходимых для проживания параметров жилого дома, необходимо отклонение от предельных параметров разрешённого строительства.

Кровля у проектируемого объекта, четырёхскатная с организованным наружным водостоком и снегозадержанием, что предусматривает непопадания сточных вод на соседние участки.

Стены жилого дома будут запроектированы в соответствии с необходимыми пожарными нормами, с учетом расстояния согласно прилагаемой схемы и в соответствии с заключением соответствующей противопожарной службы.

При реконструкции индивидуального жилого дома будет соблюдено достаточное расстояние до соседних объектов капитального строительства, что позволит проводить строительные работы, не оказывающие негативного воздействия на объекты на соседних земельных участках: а именно не должно произойти разрушение конструктивных элементов смежных объектов.

Технико – экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров (площадь застройки, общая площадь, строительный объем, высота, количество этажей, в том числе подземных).

Технико – экономические показатели проектируемого жилого дома:

1. площадь застройки жилого дома — 124,0 кв.м;
2. общая площадь жилого дома — 115,39 кв.м;
3. строительный объём жилого дома — 1102 куб.м;

4. количество надземных этажей жилого дома – 2 этажа;
5. количество подземных этажей — 0;
6. высота жилого дома – 9,55 м.

Технико – экономические показатели земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206066:49

1. площадь земельного участка – 353,0 кв.м;
2. площадь застройки земельного участка с проектируемым жилым домом 124,0
3. Процент озеленения земельного участка — 30%
3. Процент застройки земельного участка – 35,13 %.

Информация о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства

На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0206066:49, с видом разрешённого использования – для индивидуального жилищного строительства запланировано строительство индивидуального жилого дома, путем реконструкции существующего жилого дома с увеличением размеров. Разрешённое использование — для индивидуального жилищного строительства, является одним из основных видов в зоне Ж-1. где разрешено строительство жилого дома (код 2.1).

Обоснование содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров

В связи с необходимостью улучшения жилищных условий, запланировано строительство индивидуального жилого дома, путем реконструкции существующего жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0206066:49, расположенном по адресу: город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Алма-Атинская, 134 с отступом от границ земельного участка:

от земель общего пользования с Северной стороны ул. Алма-Атинская, КН 23:43:0000000:14500 — без отступа;

- с Юго-восточной стороны КН 23:43:0206066:50, ул. Алма-Атинская, 134/1 – 0,8 м;
- с Западной стороны КН 23:43:0206066:48, ул. Алма-Атинская, 132 – 1,0 м;

что не соответствует действующим предельным параметрам разрешённого строительства, установленным для территориальной зоны Ж-1.

Рассматриваемый земельный участок расположен на территории сложившейся застройки, объемно-планировочные решения проектируемого жилого дома разрабатываются с учётом нормируемых условий проживания и микроклимата жилых помещений в соответствии с СП 55.133330.2016 «Дома жилые одноквартирные».

Геометрия проектируемого жилого дома и габаритные размеры обусловлены объемно-планировочными решениями, для обеспечения комплекса помещений, предназначенных для индивидуального жилого дома, а там же позволяют уменьшить расчетную величину удельного потребления тепловой энергии здания в соответствии с СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты здания».

Площадь рассматриваемого земельного участка составляет 353 кв.м, из чего следует, что размер земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, а также форма границ участка трапециевидная, что не позволяет эффективно использовать его без отклонений от предельных параметров разрешённого строительства и является неблагоприятной характеристикой в соответствии с частью 1 ст. 40 ГрК РФ.

На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0206066:49 расположены охранные зоны инженерных коммуникаций: охранный зона канализации и кабеля связи.

Обязуюсь перед началом строительства и проектирования индивидуального жилого дома провести инженерные изыскания, согласовать размещение и заказать проект в соответствии с техническими условиями балансодержателями сетей.

Мной получено письмо из Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю от 17.05.2024 № 23-00-03/19-5820-2024 о согласовании размещения индивидуального жилого дома на принадлежащем мне участке.

Земельный участок ориентировочно расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с положением Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

Объёмно - планировочные решения разработаны с учётом нормируемых условий проживания и микроклимата жилых помещений в соответствии с СП 55.133330.2016 «Дома жилые многоквартирные». На соседних земельных участках отсутствуют близко расположенные объекты капитального строительства.

На прилагаемом графическом описании (схема земельного участка на топографической съёмке) предусмотрено расположение индивидуального жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров разрешённого строительства, позволяющее обеспечить эффективное использование земельного участка, организацию парковочных мест и благоустройство территории.

Размер рассматриваемого участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, а

также земельный участок имеет неправильную конфигурацию, поэтому в границах данного земельного участка с соблюдением предельных параметров разрешённого строительства, невозможно, что препятствует его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров разрешённого строительства.

На основании ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ с учётом внесенных изменений, 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 разрешённого строительства.

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного мной строительства индивидуального жилого дома неблагоприятными характеристиками для застройки являются, размер рассматриваемого участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, и сложная конфигурация земельного участка, что препятствует его эффективному освоению в соответствии со статьей 40 пунктом 1 Градостроительного кодекса РФ.

Учитывая вышеизложенного, прошу разрешить отклонение от предельных параметров разрешённого строительства для строительства индивидуального жилого дома на земельном участке по улице Алма-Атинской, 134, Западного внутригородского округа, города Краснодара, определив отступ от границ земельного участка:

от земель общего пользования с Северной стороны ул. Алма-Атинская, КН 23:43:0000000:14500 — без отступа;

- с Юго-восточной стороны КН 23:43:0206066:50, ул. Алма-Атинская, 134/1 — 0,8 м;

с Западной стороны КН 23:43:0206066:48, ул. Алма-Атинская, 132 — 1,0 м.

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЮГ ГЕО Альянс»

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

Заказчик: Белов П.С.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии запрашиваемого отклонения
от предельных параметров разрешённого строительства земельного
участка с кадастровым номером 23:43:0206066:49, расположенного по
адресу: Краснодарский край,
город Краснодар, Западный внутригородской округ,
улица Алма-Атинская, 134
требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений
использования

(приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до
установления приаэродромной территории),
3 пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин (ООО «Краснодар Водоканал»,
граница 3 пояса водозаборной скважины № 7941/154, с реестровым номером 23:43-
6.4505,
зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № Д124-91/4/21,
граница зон объектов культурного наследия, охранные зоны канализации и кабеля
связи)

Генеральный директор

Е.В.Захаров

г. Краснодар

11.06.2024

В ООО «ЮГ ГЕО Альянс» обратился гражданин Белов Павел Сергеевич с заявлением о подготовке заключения о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров, а именно, определить расположение проектируемого индивидуального жилого дома, путем реконструкции существующего жилого дома с отступом от границ земельного участка:

- от земель общего пользования с Северной стороны ул. Алма-Атинская, КН 23:43:0000000:14500 — без отступа;
- с Юго-восточной стороны КН 23:43:0206066:50, ул. Алма-Атинская, 134/1 – 0,8 м;
- с Западной стороны КН 23:43:0206066:48, ул. Алма-Атинская, 132 – 1,0 м;

требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), 3 пояс санитарной охраны артезианских скважин ООО «Краснодар Водоканал», граница 3 пояса водозаборной скважины № 7941/154, с реестровым номером 23:43:-6.4505, зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № Д124-91/4/21, охранные зоны канализации и кабеля связи) расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, улица Алма-Атинская, 134.

Беловым П.С. зарегистрировано право собственности на жилой дом КН 23:43:0206066:112 и земельный участок 23:43:0206066:49 (выписка ЕГРН от 18.03.24).

Данный земельный участок КН 23:43:0206066:49 имеет вид разрешённого использования — для индивидуального жилищного строительства, который является одним из основных видов (код 2.1) в зоне Ж.1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами (Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённые решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6).

Цель работы.

Разработка заключения о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешённого строительства требованиям технических регламентов СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), 3 пояс санитарной охраны артезианских скважин ООО «Краснодар Водоканал», граница 3 пояса водозаборной скважины № 7941/154, с реестровым номером 23:43:-6.4505, зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № Д124-91/4/21, в границах зон охраны объектов культурного наследия, охранные зоны канализации и кабеля связи) расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, улица Алма-Атинская, 134.

На вышеуказанном земельном участке площадью 353 кв.м с кадастровым номером 23:43:0206066:49 определить размещение двухэтажного индивидуального жилого дома с отступом от границ земельного участка:

- от земель общего пользования с Северной стороны ул. Алма-Атинская, КН 23:43:0000000:14500 — без отступа;
- с Юго-восточной стороны КН 23:43:0206066:50, ул. Алма-Атинская, 134/1 – 0,8 м;
- с Западной стороны КН 23:43:0206066:48, ул. Алма-Атинская, 132 – 1,0 м;

Идентификация здания согласно ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

- 1) назначение – индивидуальный жилой дом;
- 2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит;
- 3) возможность опасных природных процессов и явлений и технологических воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – расчетная сейсмичность площадки – 7 баллов;
- 4) принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит;
- 5) пожарная и взрывопожарная опасность – класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.4;
- 6) наличие помещения с постоянным пребыванием людей – для постоянного проживания людей;
- 7) уровень ответственности – пониженный.

Согласно пункту 7.9.СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные 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 индивидуальному жилому дому предусмотрен с улицы Алма-Атинской. Проектируемый двухэтажный индивидуальный жилой дом не ограничивает доступ пожарных машин к существующим объектам капитального строительства на смежных земельных участках.

Исходя из предоставленной схемы земельного участка, расположение проектируемого индивидуального жилого дома позволяет обеспечить объёмно-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 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 с кадастровым номером 23:43:0206066:49 не предусматриваются, так как индивидуальный жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

При реконструкции индивидуального жилого дома будет соблюдено достаточное расстояние до соседних объектов капитального строительства, что позволит проводить строительные работы, не оказывающие негативного воздействия на объекты на соседних земельных участках, а именно не должно произойти разрушение конструктивных элементов смежных объектов.

Рассматриваемый земельный участок расположен:

Полностью в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории).

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

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.

3 пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин (ООО «Краснодар Водоканал» граница 3 пояса водозаборной скважины № 7941/154, с реестровым номером 23:43:-6.4505, зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № Д124-91/4/21, ограничения: от химического загрязнения (запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков), производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю.

Получено согласование Управление Роспотребнадзора по Краснодарскому краю от 17.05.2024 № 23-00-03/19-5820-2024.

Земельный участок ориентировочно расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с положением Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

На рассматриваемом земельном участке, согласно чертежа градостроительного плана расположены охранные зоны канализации и кабеля связи.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке Белов П.С. обязуется при строительстве согласовать вынос существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласовать размещения объектов капитального строительства в охранных зонах инженерных коммуникаций в соответствии с техническими условиями балансодержателями сетей.

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства двухэтажного индивидуального жилого дома, в связи с невозможностью его размещения на рассматриваемом земельном участке с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, учитывая размер рассматриваемого участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, а также сложную трапецивидную конфигурацию, что препятствует его эффективному освоению, в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации расположение проектируемого двухэтажного индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0206066:49 с планируемым отклонением от предельных параметров от границ земельного участка по адресу: город Краснодар, Западный внутригородской округ, улица Алма-Атинская, 134, определив отступ от границ земельного участка:

- от земель общего пользования с Северной стороны ул. Алма-Атинская, КН 23:43:0000000:14500 — без отступа;
- с Юго-восточной стороны КН 23:43:0206066:50, ул. Алма-Атинская, 134/1 — 0,8 м;
- с Западной стороны КН 23:43:0206066:48, ул. Алма-Атинская, 132 — 1,0 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 (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории), 3 пояс санитарной охраны артезианских скважин ООО «Краснодар Водоканал», граница 3 пояса водозаборной скважины № 7941/154, с реестровым номером 23:43:-6.4505, зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № Д124-91/4/21, в границах зон охраны объектов культурного наследия охранные зоны канализации и кабеля связи).

2311151140-20240524-1651

(регистрационный номер выписки)

24.05.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "ЮГ ГЕО Альянс"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1122311012856

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2311151140
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "ЮГ ГЕО Альянс"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ЮГ ГЕО Альянс"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350000, Россия, Краснодарский край, Краснодар, им. 1 Мая, 184, литер А
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз "Саморегулируемая организация "Краснодарские проектировщики" (СРО-П-156-06072010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-156-002311151140-0292
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	15.01.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 15.01.2018	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	05.09.2018
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	167366465 руб.
-----	--	----------------

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

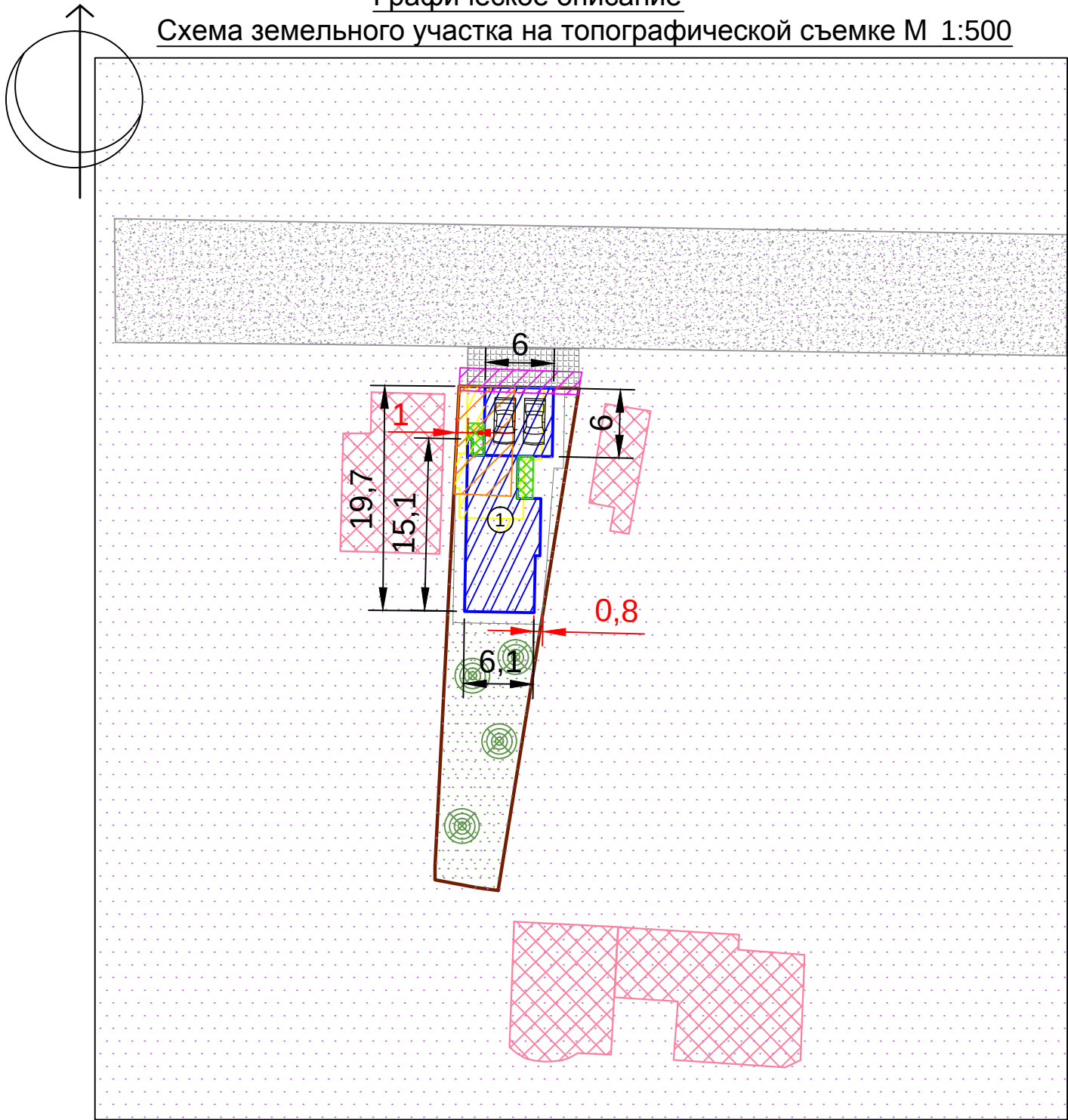
СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

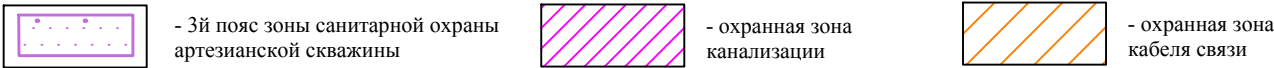
А.О. Кожуховский



Графическое описание
Схема земельного участка на топографической съемке М 1:500



Зоны с особыми условиями использования территории



Земельный участок полностью расположен: приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории), 3 пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин ООО "Краснодар Водоканал", граница 3 пояса водозаборной скважины № 7941/154, с реестровым номером 23:43-6.4505, зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозаборной скважины № Д124-91/4/21, в границах зон охраны объектов культурного наследия, охранные зоны канализации и кабеля связи.

Технико-экономические показатели
Объекта капитального строительства с планируемым отклонением
от предельных параметров.

Номер по порядку	Наименование чертежей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	м2	353
2	Площадь застройки реконструируемого жилого дома	м2	124
3	Общая площадь реконструируемого жилого дома	м2	115.39
4	Строительный объём	м3	1102
5	Этажность жилого дома		2
6	Количество подземных этажей		0
7	Высота дома	м	9.55
8	Процент застройки земельного участка	%	35.13
9	Процент озеленения земельного участка	%	30

Примечания: Техничко-экономические показатели посчитаны приблизительно, проект не предоставлен.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по порядку	Наименование	Этажность	Площадь застройки м2
1	Реконструируемый индивидуальный 2-этажный жилой дом	2	124

Условные обозначения



Схема планировочной организации земельного участка
(КН 23:43:0206066:49)

по адресу: город Краснодар, Западный внутригородской округ, улица Алма-Атинская, 134

застройщик: Белов Павел Сергеевич