

Индивидуальный предприниматель  
Азарова Дарья Сергеевна  
"Архитектурное Бюро"  
8-918-663-40-43

Заключение о наличии неблагоприятных характеристик земельного участка, в связи с которыми требуется разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

Наименование объекта:  
Магазин по ул. Ленина 42 и Ленина 44 в г.Курганинске Курганинского района Краснодарского края

Индивидуальный предприниматель  
Азарова Дарья Сергеевна

без печати недействительно



Курганинск  
2024 год

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому  
и атомному надзору  
от 4 марта 2019 г. N 86

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«06» марта 2024 г.

№1920

### АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТНО-АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»

(АССОЦИАЦИЯ ЭАЦП «ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 11, www.sroprp.ru, info@sroprp.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-019-26082009

выдана Индивидуальному предпринимателю Азарова Дарья Сергеевна

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Индивидуальный предприниматель Азарова Дарья Сергеевна
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	233907575530
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	319237500410381
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	352430, РФ, Краснодарский край, г.Курганинск, переулок Фрунзе, 8
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	352430, РФ, Краснодарский край, г.Курганинск, переулок Фрунзе, 8
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	П-019-233907575530
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов	14.11.2019 г.

саморегулируемой организации (число, месяц, год)		
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	12.11.2019 г., №85	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	14.11.2019 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <b>подготовку проектной документации</b> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации</b> , 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
14.11.2019 г.	---	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <b>подготовку проектной документации</b> , 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 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более

д) пятый	---	---
е) простой	---	---

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	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

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	---

Генеральный директор



С.В. Голубев

М.П.





АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ  
НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ -  
ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ  
«НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ,  
ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ  
ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА  
ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ»

**РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА**

ул. 2-я Брестская, дом 5, этаж 6, помещ. 1А, Москва, 123056,  
тел. (495) 984-21-34, факс (495) 984-21-33,  
www.nopriz.ru, e-mail: info@nopriz.ru  
ОКПО 42860946, ОГРН 1157700004142  
ИНН / КПП 7704311291 / 771001001

Азарова Дарья Сергеевна



**УВЕДОМЛЕНИЕ  
о включении сведений  
в Национальный реестр специалистов  
в области инженерных изысканий  
и архитектурно-строительного проектирования**

Настоящим уведомляем о том, что сведения о специалисте: Азарова Дарья Сергеевна, адрес места жительства (регистрации): 352430, Краснодарский край, Курганинский р-н, Курганинск г, Фрунзе пер, дом № 4 – включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Сведения размещены на официальном сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков в сети «Интернет»: <https://www.nopriz.ru>, в разделе «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

Записи присвоен идентификационный номер – П-162795.



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



существующее двухэтажное здание магазина с общей площадью 311,6 кв.м. (кадастровый номер строения 23:16:0601111:511, год ввода в эксплуатацию 2020) Предполагается проектирование двухэтажного здания магазина. Габаритные размеры проектируемого здания 20,0 х 40,0 м, здание предполагается сложной Г-образной формы с площадью застройки 584 кв.м..

В соответствии с частью 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Существующее здание имеет степень огнестойкости II, проектируемое здание предполагается также II степени огнестойкости, соответственно согласно Таблице 1 СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты»<sup>1/2</sup> противопожарное расстояние между вышеуказанными строениями должно составлять не менее 6,0 метров, запроектированное противопожарное расстояние соответствует этому требованию (6,5 метров). Однако, расстояние от северного фасада существующего здания до ближайшего фасада проектируемого здания составляет 3,6 м, но в соответствии с п. 4.11 СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты»<sup>1/2</sup> противопожарное расстояние в данном случае не нормируется, так как стена по северному фасаду существующего здания является противопожарной 1-го типа.

В ходе дальнейшей разработки проектной документации, будет подготовлен комплекс инженерно-технических мероприятий по повышению тепловой защиты ограждающих конструкций здания, по созданию доступной среды для маломобильных групп населения, будет предусмотрена возможность беспрепятственной эвакуации сотрудников и посетителей из помещений и с территории, а также обеспечения свободного подъезда и свободного ввода спасательных сил и средств. Проектные решения обеспечат пожарную безопасность здания.

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

Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата

Таким образом, при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, требования технических регламентов соблюдаются.

### 3. Описание и анализ характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки.

Согласно части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатель 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, реконструкции объектов капитального строительства.

На основе вышеприведенных сведений, а также в соответствии с топографическим планом земельных участков, можно сделать вывод о том, что рассматриваемые земельные участки имеют конфигурацию и ряд характеристик, которые являются неблагоприятными для застройки с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства.

Таким образом, к неблагоприятным характеристикам можно отнести следующее:

- рассматриваемые земельные участки имеют крайне сложные формы, их смежная межевая граница пересекает проектируемое здание
- отсутствует возможность размещения проектируемого здания на одном земельном участке и без уменьшения отступа от красной линии ввиду вышеуказанной сложной формы участка по ул.Ленина,42
- красная линия расположена в границах земельного участка на расстоянии более 5 метров вглубь от передней границы земельных участков, таким образом, красная линия пересекает  $\frac{1}{2}$  более 160 кв.м. полезной площади участков
- земельный участок полностью располагается в третьем поясе зон

Инва. Неподл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист 3
			Изм.	Кол.	Лист	Подп. Дата	



санитарной охраны для водозабора №1

- земельный участок полностью располагается в зоне затопления территории г.Курганинска при половодьях и паводках р.Лаба 1% обеспеченности
- согласно сведениям из топографического плана, вдоль улицы Ленина на протяжении как минимум трех участков, имеется сложившаяся линия застройки, которая расположена с отступом менее 5 метров от красной линии.

Таким образом, размещение проектируемого здания по сложившейся линии застройки невозможно без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от красной линии улицы Ленина и уменьшения процента озеленения. Отклонение от предельных параметров в части отступов от межевых границ и процента застройки не требуется

Здание предполагается разместить со следующими отступами от его стен:

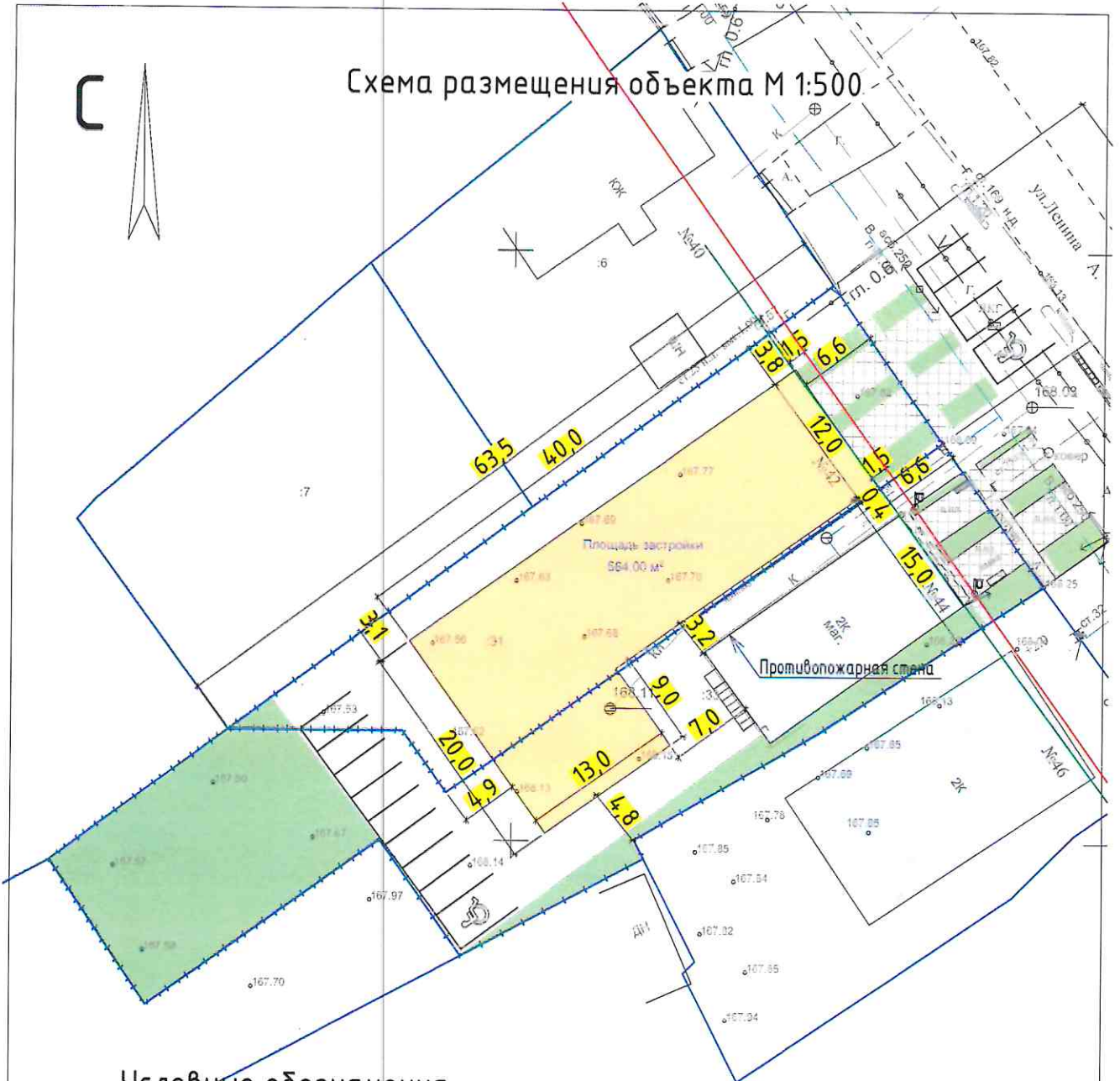
- до смежного земельного участка по ул.Ленина,40 – от 3,1 до 3,8 м.
- до смежного земельного участка по ул. Ленина, 46 – от 4,9 до 15,0 м.
- до земель общего пользования, передней границы земельного участка—6,6 м.
- до красной линии улицы Ленина – 1,5 м.

#### 4. О согласовании размещения объекта с собственниками смежных земельных участков

С собственниками смежных земельных участков согласовано размещение проектируемого здания при условии оборудования кровли проектируемого здания снегозадерживающими устройствами, организованным водостоком и отводом воды с кровли здания в сторону от существующего здания и на рельеф.

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист 4
		Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Дата		

# Схема размещения объекта М 1:500



## Условные обозначения:

- Границы участка
- Красная линия
- Проектируемый газон
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемое двухэтажное здание с ориентировочной площадью 1000 кв.м.
- Сложившаяся линия застройки улицы Ленина
- Проектируемая парковка
- Проектируемая парковка

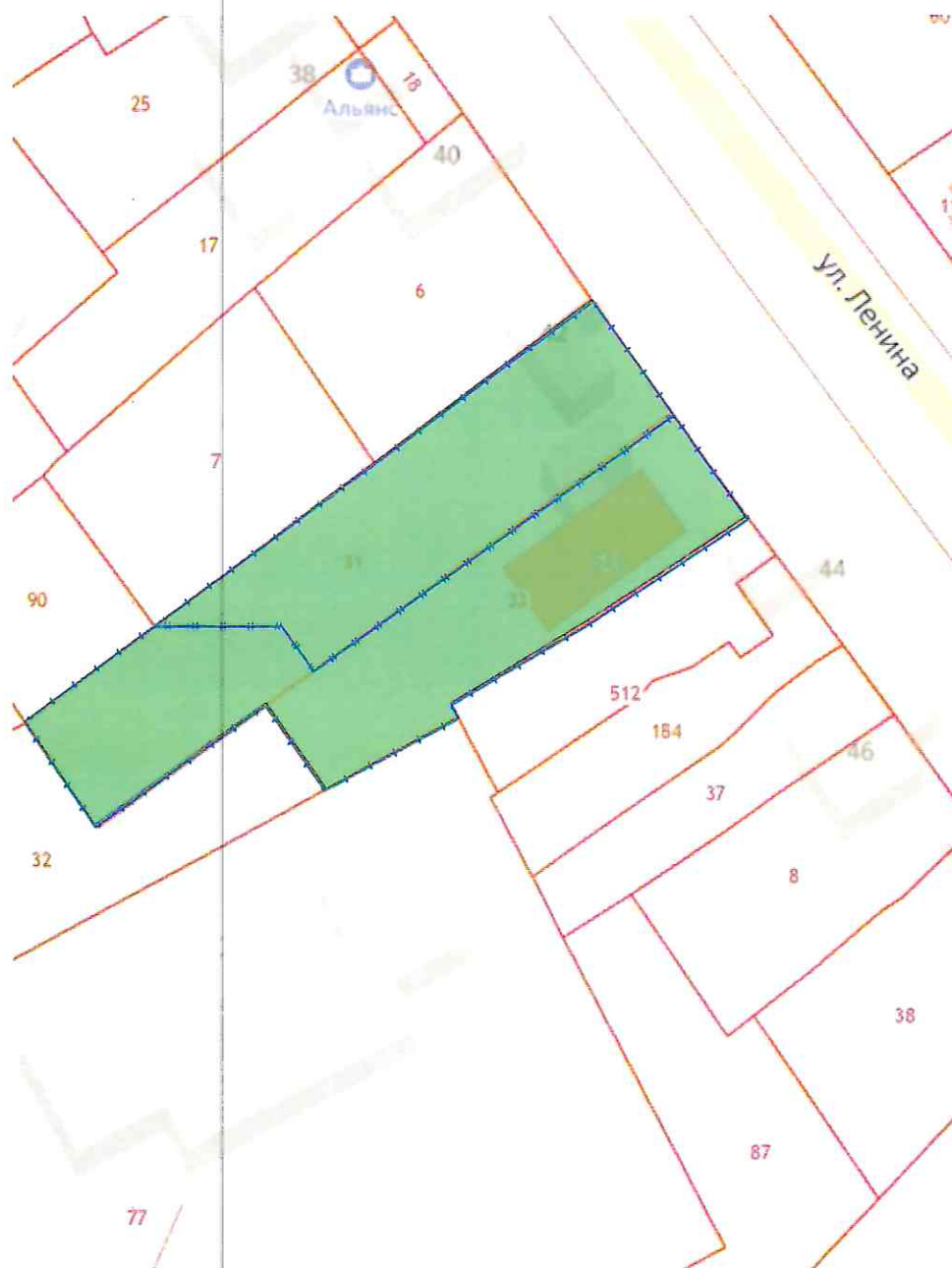
Изм.	№ уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Азарова Д.С.				

Заказчик: Модин Георгий Георгиевич Магазин по ул.Ленина, 42 и Ленина, 44 в г.Курганинске Курганинского района Краснодарского края		
Стадия	Лист	Листов
П		
Схема размещения объекта ИП Азарова Д.С. "Архитектурное бюро" г.Курганинск, 2024 год		

С



# Ситуационный план М 1:500



						Заказчик: Модин Георгий Георгиевич			
						Магазин по ул.Ленина, 42 и Ленина, 44 в г.Курганинске Курганинского района Краснодарского края			
Изм.	№ уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заключение о наличии неблагоприятных характеристик земельного участка, в связи с которыми требуется разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	Стадия	Лист	Листов
							П		
Разраб.	Азарова Д.С.					Ситуационный план	ИП Азарова Д.С. "Архитектурное бюро" г.Курганинск, 2024 год		