

ИП Ищенко С.В.

01-04-23

**Заключение
о соблюдении требований
технических регламентов при
размещении планируемого к
строительству,
реконструкции объекта
капитального
строительства.**

Объект:

**Индивидуальный жилой дом
расположенный по адресу:
Нижегородская обл., г. Урень,
ул. Начальная, д. 9.**

Урень.
2023 г.

Содержание.

Лист	Наименование	Примечание
1.	Содержание.	
2.	Общая часть. Результаты обследования.	
3.	Вывод.	
4.	Схема застройки земельного участка.	

Индивидуальный предприниматель  С.В. Ищенко



1.Общая часть.

Целью данного заключения является обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства для обеспечения получения государственной услуги "Предоставление разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства".

Застройщик - Басова Ольга Александровна.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно Градостроительному кодексу РФ, возможно осуществить в части:

- предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений и сооружений;
- минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строений и сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- максимального процента застройки в границах земельного участка.

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

Рассматриваемый земельный участок (кадастровый номер 52:05:0110041:8) расположен на территории города Урень, в зоне индивидуальной усадебной жилой застройки, попадающей в санитарно-защитную зону. Вид разрешенного использования земель: для ведения личного подсобного хозяйства.

Согласно СП -30-102-99 "Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства, а также "Правил землепользования и застройки города Урень Уренского муниципального района Нижегородской области" от 24.08.2017. №132:

- максимальное допустимое количество этажей индивидуального жилого дома составляет - 3 этажа;
- минимально допустимое расстояние от границы участка со стороны улицы до жилого дома - 5.0м;
- минимально допустимое расстояние от других границ участка до жилого дома - 3.0м;
- максимально допустимый процент застройки земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 60%.

2. Результаты обследования.

На рассматриваемом земельном участке планируется провести реконструкцию индивидуального жилого дома, со строительством одноэтажного пристроя к существующему зданию. Индивидуальный жилой дом построен согласно разрешения на строительство выданное администрацией г. Урень, Уренского муниципального района, Нижегородской области № 75 от 02. 07. 2007г.

В результате реконструкции, объект будет иметь 1 надземный этаж (высота от земли до конька здания - 5.5м).



Проектное расстояние от дома до границ с соседними земельными участками будет превышать 3.0м., за исключением расстояния до правой границы. Расстояние от границы участка со стороны улицы до жилого дома - 6.20м. Расстояние до правой границы составляет менее 3.0м (см. схему планируемой застройки земельного участка).

Площадь рассматриваемого земельного участка составляет -1642м², площадь застройки участка с учетом проектных предложений, составит -55.0м², соответственно процент застройки земельного участка составит -3.35 %.

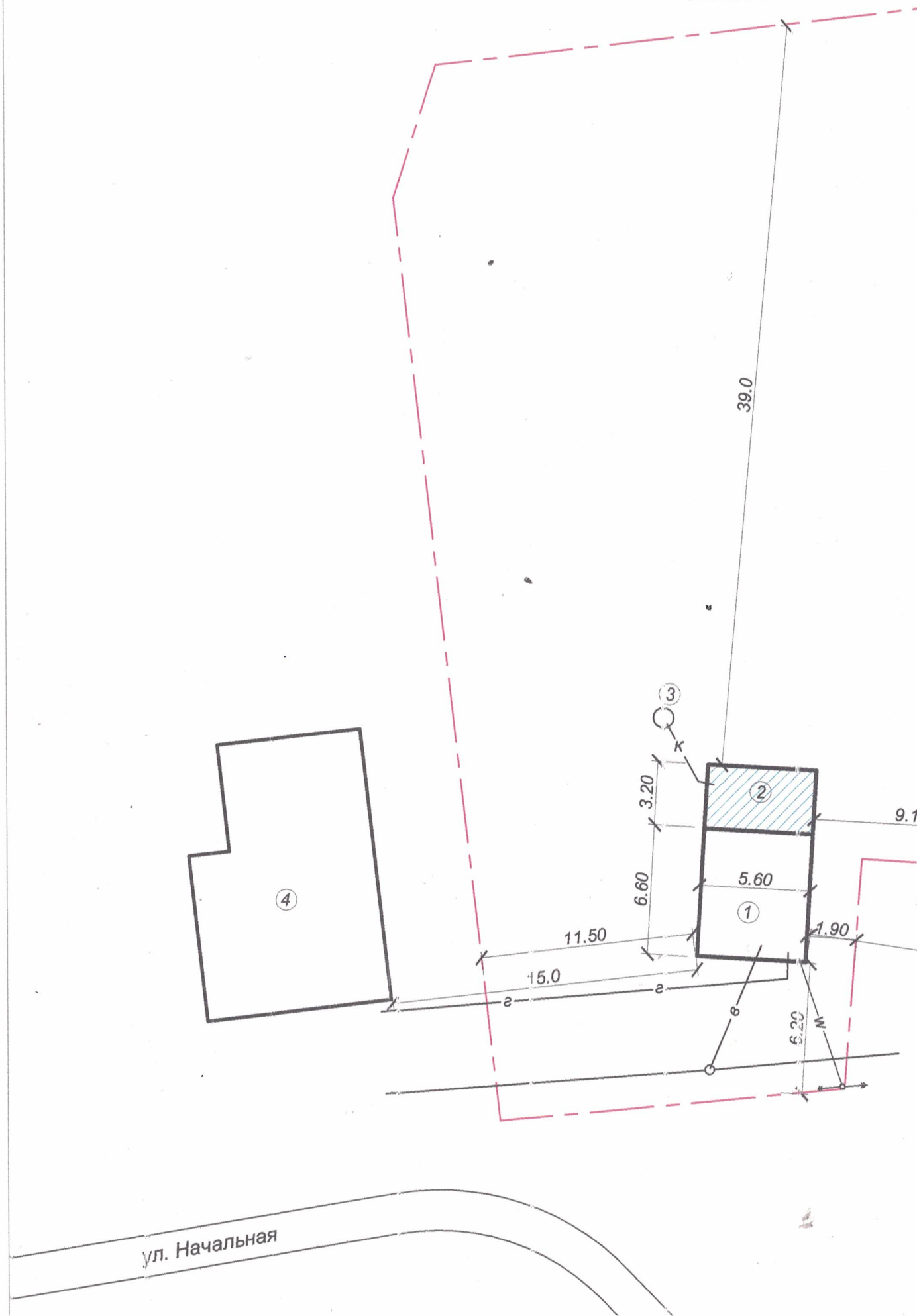
При планируемой застройке участка не будут нарушаться требования к противопожарным разрывам. Расстояние до ближайшего жилого дома - 15.0 м. Согласно СП 4. 13130 213 " Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" минимально-допустимый противопожарный разрыв между деревянными строениями (5-я степень огнестойкости) составляет -15.0м. Затененность соседних участков от рассматриваемого здания в случае строительства пристроя, будет в пределах допустимого.

Строительство пристроя не приведет к попаданию здания в охранную зону магистральных городских коммуникаций.

3. Вывод.

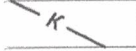
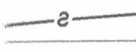
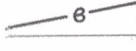
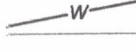
Планируемое строительство пристроя к жилому дому, с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по адресу: Нижегородская область, г. Урень, ул. Начальная, д. 9, не будет представлять опасности для жизни и здоровья людей, а также для окружающей среды.

Схема планируемой застройки земельного участка
М 1:250.



ка.

Условные обозначения

	Граница земельного участка (кадастровый номер 52:05:0110041:8).
	Пристраиваемая часть дома
	Наружная канализация
	Наружный газопровод
	Наружный водопровод
	Линия электроснабжения

Экспликация зданий и сооружений.

1. Индивидуальный жилой дом
планируемый к реконструкции (сущ., деревян.).
2. Пристраиваемая часть дома (проект. деревян.).
3. Канализационный выгреб (проект.).
4. Индивидуальный жилой дом (деревян., сущ.).
5. Индивидуальный жилой дом (деревян., сущ.).

23.50

5

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«11» июня 2021 г.

№ 307

**Ассоциация организаций в области архитектурно-строительного проектирования
«Мастер-Проект»**

(Ассоциация «Мастер-Проект»)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

109147, Россия, город Москва, улица Воронцовская, дом 35 Б, корпус 2, офис 600,
www.sromaster.ru, info@sromaster.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-202-09082018

выдана Индивидуальному предпринимателю Ищенко Сергей Владимирович

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	Индивидуальный предприниматель Ищенко Сергей Владимирович (ИП Ищенко Сергей Владимирович)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	523500009726
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	311523531900036
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	606803, РФ, Нижегородская обл., г. Урень, ул. Преображенская, д. 15
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	307



Наименование	Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	11 июня 2021 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	09 июня 2021 г., №162
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	11 июня 2021 г.
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
11 июня 2021 г.	---	---

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	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

Наименование		Сведения
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	---

Директор



О.А. Сеницина

М.П.

Прошито и пронумеровано
на 3 листах
Директор
О.А. Синицина

