

**Демонстрационные материалы проекта решения
о предоставлении разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешённого строительства, реконструкции
объектов капитального строительства на земельном участке
с кадастровым номером на земельном участке с кадастровым
номером 50:41:0010317:22, расположенного по адресу:
обл. Московская, г. Лобня, ул. Коммунистическая, дом 39.**

- 1. Генеральный план городского округа Лобня Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Лобня от 26.12.2017 № 439/22 (ред. от 07.10.2022)**



Функциональные зоны

сущ.

план.

Ж-2

Ж-2

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

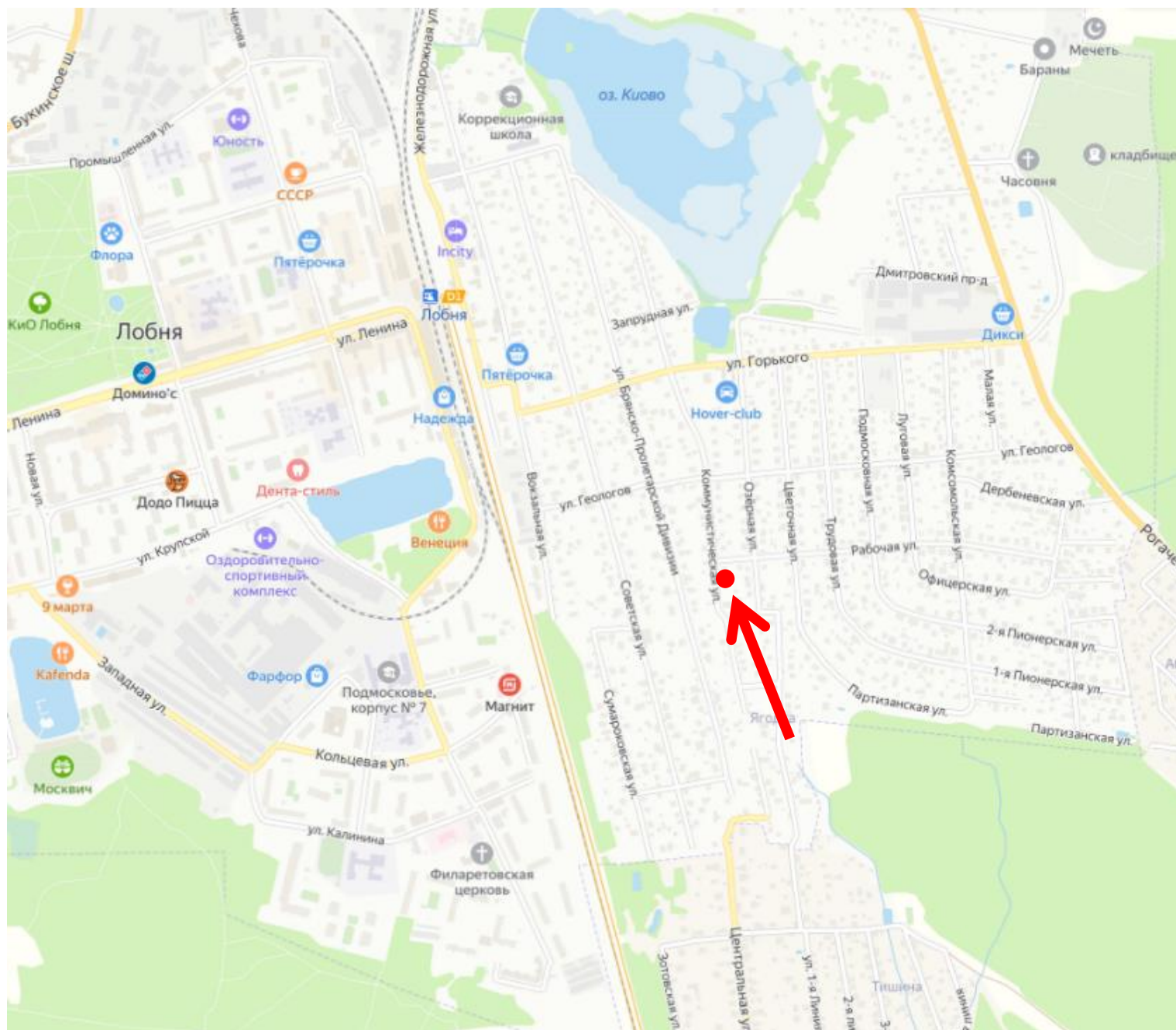
2. Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Лобня Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Лобня Московской области от 26.12.2017 № 438/22 (ред. от 01.12.2021)



Территориальные зоны

Ж-2 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

3. Местоположение земельного участка на яндекс карте



4. Фотофиксация земельного участка





Общество с ограниченной ответственностью Проектная компания «Аксиома»
630005, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 104а, оф. 308а
Телефон: +7 (383) 381-33-59, e-mail: aksiomansk@mail.ru, www.aksiomansk.ru
ОКПО 13669963, ОГРН 1155476039608, ИНН/КПП 5406581965/540601001

Исх. № 098 от 07.04.2021 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам рассмотрения размещения индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 50:41:0010317:22, расположенного по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Коммунистическая, 39, на предмет соответствия требованиям технических регламентов

Заказчик: Горовая Наталья Сергеевна

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью Проектная компания «Аксиома» (ООО ПК «Аксиома»), ИНН 5406581965.

Объект: индивидуальный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:41:0010317:22, по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Коммунистическая, 39.

ООО Проектная компания «Аксиома», является членом саморегулируемой организации «Ассоциация «СРО «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ», регистрационный номер № 1116 от 02.07.2019 г. (Приложение 1 – выписка из реестра членов саморегулируемой организации).

Директор ООО ПК «Аксиома»



Д. Ю. Вялков

Новосибирск, 2021 г.



Цель работы: рассмотреть вопрос размещения индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 50:41:0010317:22, по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Коммунистическая, 39, на предмет соответствия требованиям технических регламентов: «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» N 123-ФЗ от 22.07.2008 и «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» N 384-ФЗ от 30.12.2009.

Исходные данные:

- Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН 799562 от 13.12.2013 г. (копия);
- Инженерно-топографический план территории в масштабе 1:500, выданный Заказчиком (копия);
- Градостроительный план земельного участка RU50323000-MSK032002 от 31.03.2020 г. (копия);
- Чертеж марки 3/04/21-ПЗУ, лист 1 «Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500».

Список используемой литературы, нормативно-правовых актов Российской Федерации и нормативных документов:

- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ;
- Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ;
- СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Постановление правительства Российской Федерации «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» № 985 от 04.07.2020 г.



Рассмотрение и анализ представленной документации

Рассматриваемый объект – индивидуальный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 50:41:0010317:22, по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Коммунистическая, 39. Здание имеет габаритные размеры 14,00 х 4,40 м. с крыльцом 3,00 х 2,40 м.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона «Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» № ФЗ-384 от 23.12.2009 г. рассматриваемый объект идентифицирован по следующим признакам:

- назначение – индивидуальный жилой дом;
- принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не относится к таким объектам;
- возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – отсутствует;
- принадлежность к опасным производственным объектам – не относится к таким объектам;
- пожарная и взрывопожарная опасность – здание не категоризируется по взрывопожарной и пожарной опасности;
- наличие помещений с постоянным пребыванием людей – имеются;
- уровень ответственности – нормальный.

Технико-экономические показатели и характеристики объекта

- Площадь земельного участка: 231,0 кв.м.;
- площадь застройки здания: 68,8 кв.м.;
- процент застройки: 29,8 %;
- общая площадь: 95,2 кв.м.;
- количество этажей здания: 2 этажа (2 надземных);
- тип фундамента: монолитный, ленточный;
- тип перекрытий: ж/б плиты;
- материал стен: газобетонные блоки с облицовкой из декоративных фасадных панелей;



- тип кровли: плоская крыша с мембранной полимерной кровлей;
- необходимая степень огнестойкости здания – III;
- класс конструктивной пожарной опасности – С1.

Предусмотренные для строительства материалы и конструкции соответствуют требованиям, предъявляемым к зданиям и сооружениям гл. 2 № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

В соответствии ст. 32 № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» рассматриваемый объект относится к классу функциональной пожарной опасности – Ф1.4.

В соответствии со ст. 4, п. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «К нормативным документам по пожарной безопасности относятся национальные стандарты, **своды правил**, содержащие требования пожарной безопасности, а также иные документы, содержащие требования пожарной безопасности, применение которых на добровольной основе обеспечивает соблюдение требований настоящего Федерального закона».

Расстояние от рассматриваемого индивидуального жилого дома до индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:41:0010317:8, по адресу: ул. Коммунистическая, 41, составляет 9,57 м, что отвечает требованиям п. 4.13 и табл. 1, СП 4.13130.2013.

Расстояние от рассматриваемого индивидуального жилого дома до индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:41:0010317:66, по адресу: ул. Озерная, 32А, составляет 9,46 м, что отвечает требованиям п. 4.13 и табл. 1, СП 4.13130.2013.

Расстояние от рассматриваемого индивидуального жилого дома до индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:41:0010317:14, по адресу: ул. Коммунистическая, 39, составляет 6,06 м, что отвечает требованиям п. 4.13 и табл. 1, СП 4.13130.2013.

В соответствии с положениями п. 7.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояния между длинными сторонами, и длинными сторонами и торцами существующих индивидуальных жилых домов, расположенных на участках с кадастровыми номерами 50:41:0010317:8 и



50:41:0010317:14, и рассматриваемым индивидуальным жилым домом, а так же расстояние от стен до границ земельного участка, приняты менее регламентируемых (15, 10 и 3 метра соответственно), в связи с тем, что строительство дома предполагается в сложных градостроительных условиях, а именно:

- строительство индивидуального жилого дома планируется в районе сложившейся застройки;
- участок имеет нестандартную, вытянутую форму, длина превышает ширину в 5 раз при малой площади участка;
- площадь земельного участка (231 кв.м) меньше минимальной площади земельных участков (500 кв.м), установленной Градостроительным регламентом г. Лобни для участков, расположенных в зоне Ж-2, имеющих вид разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство».

Соблюдение норм инсоляции, противопожарных требований и непросматриваемость жилых помещений «из окна в окно» обеспечено.

Вывод: Размещение индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 50:41:0010317:22, по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Коммунистическая, 39, согласно схемы планировочной организации земельного участка, шифр: 3/04/21-ПЗУ, соответствует требованиям технических регламентов Российской Федерации: «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» N 123-ФЗ от 22.07.2008 и «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» N 384-ФЗ от 30.12.2009.

Исполнитель

Главный инженер проекта

И.А. Болдарь

В.В. Болдарь



УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 04 марта 2019г. №86

Ассоциация в области архитектурно-строительного
проектирования «Саморегулируемая организация
«СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»

ОГРН 1087799040372 ИНН 7725255760 КПП 772501001
Р/счет 40703810302200000036 в ОАО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва
109548, г. Москва, Проектируемый проезд №4062,
д. 6, стр.16, 5 этаж, комн.25, БЦ «ПОРТ ПЛАЗА».
Тел.: (495) 925-05-28; www.sp-sro.ru; info@sp-sro.ru

ВЫПИСКА из реестра членов саморегулируемой организации

01.04.2021

(дата)

№ СП-1150/21

(номер)

Ассоциация в области архитектурно-строительного проектирования
«Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»
(Ассоциация «СРО «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

109548, г. Москва, Проектируемый проезд № 4062, д. 6, стр. 16, 5 этаж, комн.25, www.sp-sro.ru; info@sp-sro.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-011-16072009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана **Обществу с ограниченной ответственностью Проектной компании "Аксиома"**

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

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 Проектная компания "Аксиома" (ООО ПК "Аксиома")
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5406581965
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1155476039608
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	Российская Федерация, 630005, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Журинская, д. 78, офис 308А
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	1116
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	02.07.2019
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	31.05.2019 Протокол Президиума № 548
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	02.07.2019
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	----
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	----

КОПИЯ ВЕРНА

ДИРЕКТОР

Д.Ю. ВЯДКОВ

Наименование	Сведения	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. <u>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):</u>		
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
02.07.2019	02.07.2019	----
3.2. <u>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):</u>		
а) первый	50 000 рублей	стоимость работ по одному договору не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	----	----
в) третий	----	----
г) четвертый	----	----
д) пятый <*>	----	----
е) простой <*>	----	----
<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство		
3.3. <u>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):</u>		
а) первый	150 000 рублей	предельный размер по таким договорам не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	----	----
в) третий	----	----
г) четвертый	----	----
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
 (должность руководителя)



 (подпись)

 Е.В. Жучкова
 (ФИО руководителя)

КОПИЯ ВЕРНА
 ДИРЕКТОР
 Д.Ю. ВЯЛКОВ



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Индивидуальный жилой дом	

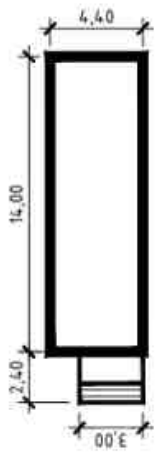
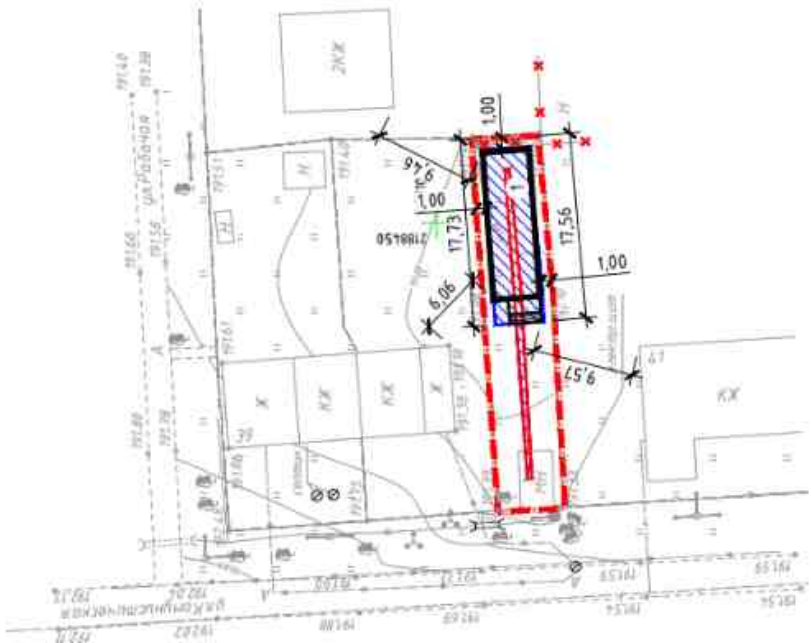
№ п/п	Наименование помещений	Ед. изм.	Примечание
1	Площадь участка в отведенных границах	м ²	231,0
2	Площадь застройки	м ²	68,8
3	Процент застройки	%	29,8
4	Количество этажей	эт.	2
	Надземных		2
	Подземных		-

Условные обозначения:

-  - граница отвода земельного участка
-  - граница допустимого размещения объекта (существующим)
-  - граница допустимого размещения объекта (предусмотрен)

Примечания:

1. Чертеж выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами на инженерно-топографическом плане М 1:500, выданным заказчиком.
2. Размеры в плане даны в метрах.
3. Система координат местная. Система высот Балтийская.
4. Земельный участок находится в зоне Ж-2 - "Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами".
5. Назначение земельного участка - для индивидуальной жилой застройки.



3/04/21-ПЗУ		Итого	
Индивидуальный жилой дом по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Коммунистическая, 39		Стация	Лист
Индивидуальный жилой дом		П	1
Итого		1	
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		000 ПК "Аксиома"	
Копировал		Формат А3	

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №	Инд. № дубл.	Подп. и дата
--------------	----------------	--------------	--------------	--------------