

Андреева С.Т.

Отдел.

МФУ

л. 2



Публичная кадастровая карта

Участки

**Земельный участок 23:40:0407012:589**  
 Для индивидуального жилищного строительства  
 План ЗУ → План КК →

Информация

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:40:0407012:589
Кладовые помещения:	23:40:0407012
Адрес:	
Площадь участка:	394 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для индивидуального жилищного строительства
Дата окончания срока действия договора аренды:	Частная собственность
Дата регистрации:	4 756 656,36 руб
Дата изменения:	01.01.2022
Дата прекращения:	
Дата вступления в силу:	26.12.2023
Дата окончания:	15.12.2023

Индивидуальный предприниматель Жижин Андрей Владимирович,  
Краснодарский край, г. Геленджик, с. Дивноморское, ул. О. Кошевого,  
д. 26, кв. 21.

тел. 8-967-650-85-04, email: 9676508504@mail.ru



Второе

УТВЕРЖДАЮ:

ИП Жижин А.В.

«19» января 2024 г.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

по обоснованию необходимости получения разрешения на  
отклонения от предельных параметров при размещении объекта  
капитального строительства по адресу:  
Краснодарский край, г. Геленджик, пр-кт Геленджикский.

Исследования проводятся по состоянию январь 2024 года

г. Геленджик 2024 г.

## **Вводная часть.**

### **Основание для выполнения заключения.**

На основании договора с гражданкой Андреевой Софией Георгиевной и ИП Жижиним Андреем Владимировичем, выполнено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, пр-кт Геленджикский, с кадастровым номером 23:40:0407012:589 на предмет необходимости получения разрешения на отклонения от предельных параметров при размещении объекта «жилой дом».

### **Сведения о специалисте и организации.**

#### **Организация:**

**Индивидуальный предприниматель Жижин Андрей Владимирович,**  
ИНН 230404868044.

ОГРНИП 3182375001600160 от 11 мая 2018 г., выдано ИФНС России по городу-курорту Геленджику Краснодарского края.

#### **Специалист:**

**Жижин Андрей Владимирович**

Имеющий высшее образование Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Кубанский государственный университет», 20 июня 2003 года присуждена квалификация юрист по специальности «юриспруденция». Прошедший профессиональную переподготовку с 20 марта 2019 года по 23 ноября 2019 года в Частном образовательном учреждении высшего образования Южный институт менеджмента по программе «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости» (диплом 232409371200, регистрационный номер 6355-СЭС выдан 29.11.2019г.), диплом подтверждает присвоение квалификации судебный эксперт и дает право на ведение профессиональной деятельности в сфере судебной строительно-технической и стоимостной экспертизы объектов недвижимости.

Прошедший профессиональную переподготовку с 08 сентября 2020 года по 08 декабря 2020 года в Краснодарском филиале федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» по программе «Судебная

землеустроительная экспертиза», диплом предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере судебной землеустроительной экспертизы.

Являющийся членом Ассоциации проектных организаций «Стройспецпроект» на основании Протокола Правления № 973 от 09.10.2023 года.

Включен в члены «НОПРИЗ» (ассоциация саморегулируемых организаций Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации»), регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-153-230404868044-1908 от 09.10.2023г.

### **Декларация специалиста.**

Мною, Жижиним Андреем Владимировичем, на основании договора с гражданкой Андреевой Софией Георгиевной выполнено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, пр-кт Геленджикский, с кадастровым номером 23:40:0407012:589 на предмет необходимости получения разрешения на отклонения от предельных параметров при размещении объекта «жилой дом».

### **Заявление о качестве заключения.**

**Подписавший данное заключение ИП Жижин Андрей Владимирович, настоящим заявляет:**

1. Все факты, изложенные в настоящем заключении, мною проверены, верны и соответствуют действительности.

2. Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми мною предположениями и существующими ограничительными условиями, и допущениями, являющихся частью настоящего заключения, и представляют собой мои личные беспристрастные профессиональные формулировки.

3. В отношении, являющейся предметом настоящего заключения, специалист не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего заключения владельцами объекта исследования.

4. Оплата услуг специалиста не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью предмета исследования или с иной профессиональной

деятельностью, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости заключения, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением какой-либо сделки.

5. В процессе анализа данных, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи специалисту, подписавшему настоящее заключение.

**ИП А.В. Жижин**



12.01.2024 г.

### **Используемые приборы.**

- лазерный дальномер Leica Disto D3a (заводской номер 931120147);
- тахеометр электронный Sokkia CX-106 (заводской номер HS0423);
- аппаратура геодезическая спутниковая Sokkia GRX2 (заводской номер 1169-10471);
- фотоаппарат зеркальный CANON EOS 550 D;
- персональный компьютер;
- цветной струйный принтер Epson;
- лазерный принтер HP.

### **Методы, используемые при составлении заключения:**

1. анализ предварительных материалов;
2. предварительное (визуальное) обследование объекта заключения;
3. детальное (инструментальное) обследование объекта заключения;
4. камеральная обработка исследовательских данных.

**Справочные материалы и нормативные документы, которыми специалист руководствовался при разрешении поставленных вопросов:**

1. Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 28.05.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2022).
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022).
3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 28.06.2022, с изм. от 12.07.2022).
4. СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные» актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные»,
5. СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача от 10.06.2010 № 64.
6. СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».
7. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», введенный в действие Федеральным законом №384-ФЗ от 30.12.2009 года,
8. Решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27.07.2010 № 466 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (с изменениями в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16.08.2022 № 534).
9. Приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 №90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения (с изменениями на 9 августа 2018 года)»

**Место производства заключения.**

353469, Краснодарский край, г. Геленджик, пр-кт Геленджикский - **натурный осмотр земельного участка, проведение измерений.**

353460, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Шевченко, д. 82 - **обработка результатов обследования и составление заключения.**

## **Обследование исследуемого объекта:**

Осмотр произведен 12 января 2024 г. при дневном освещении в присутствии Андреевой Софии Георгиевны. Начало осмотра 12 час.00 мин., окончание осмотра 12 час.30 мин.

### **Исследовательская часть.**

#### **Общие данные.**

Специалистом произведён внешний осмотр объекта исследования с фиксированием на цифровую камеру. Основой предварительного обследования является осмотр земельного участка, с применением измерительных инструментов.

Земельный участок, на котором планируется возведение объекта капитального строительства, по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, пр-кт Геленджикский, представляет собой спланированную, не застроенную площадку.

Рельеф участка спокойный, ровный, имеет не значительный уклон на юг.

#### **Информация о земельном участке**

Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:40:0407012:589, на котором планируется возведение объекта капитального строительства – 394 кв. м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Обследуемый земельный участок находится в территориальной зоне Ж 1.2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Территориальная зона Ж1.2 предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования.

Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик (утверждены решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534) установлен градостроительный регламент для зоны Ж 1.2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами):

**«Статья 31. Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами»**

Перечень видов условно разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж 1.2:

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м.)		Максимальный % застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота здания	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати 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 предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;	2.1	300 (400 для вновь образуемых)	1500	50 %	3/5 (п.4.1)	20 3 надземных этажа	Не подлежит установлению



		размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Для зоны Ж 1.2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- 1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 м от береговой линии Черного моря) – 21 м
- 2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 м от береговой линии Черного моря) – 25 м
- 3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 м от береговой линии Черного моря) – 30 м

Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

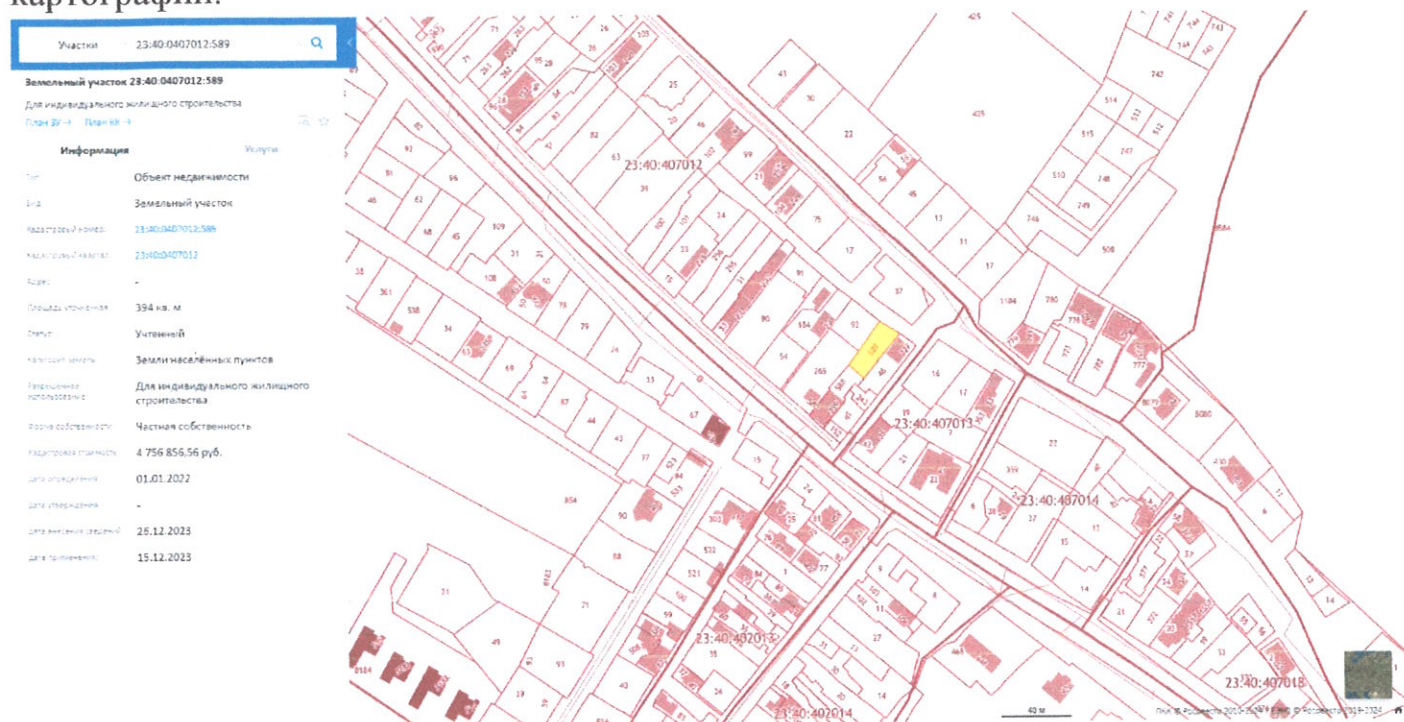
Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв. м. -10%;
- от 1500 кв. м. до 3000 кв. м. – 20%;
- свыше 3000 кв. м – 30%.

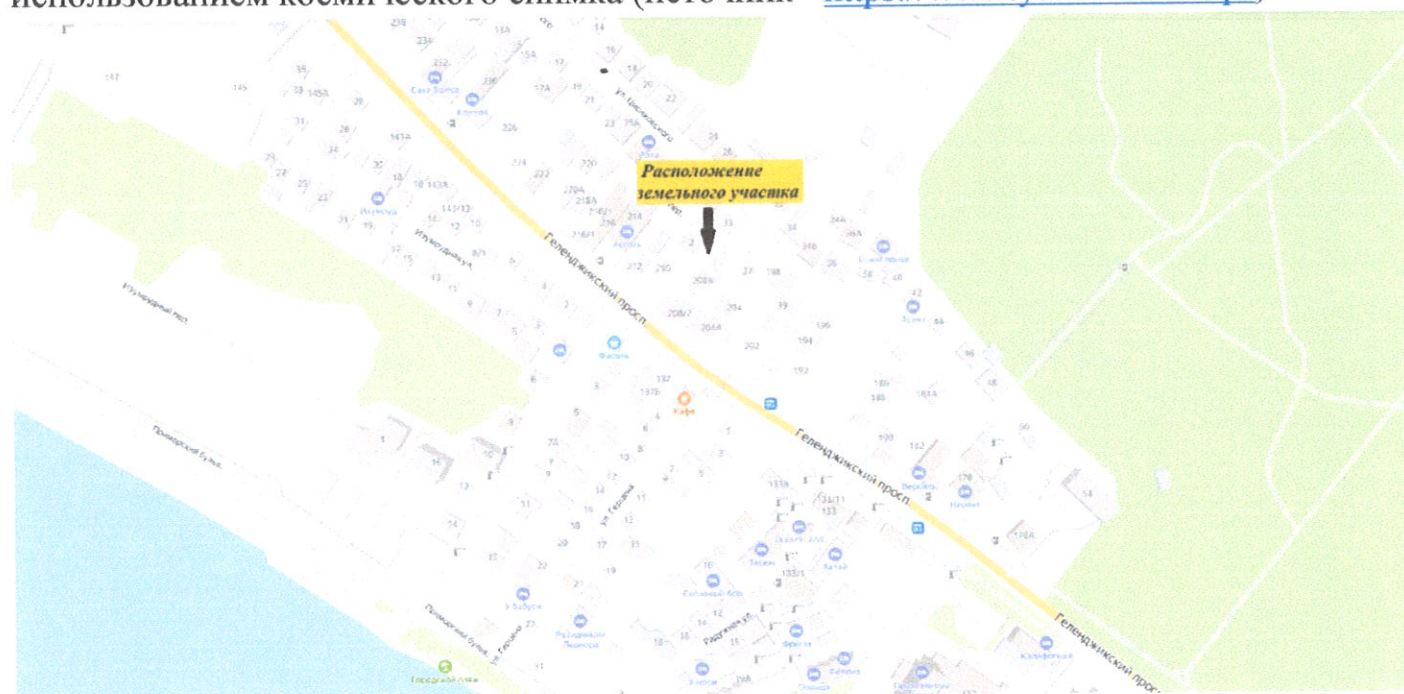
Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;
- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);
- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;
- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

**Схема № 1** - выкопировка с публичной кадастровой карты (источник – официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии):



**Схема №2** – размещение обследуемого объекта на карте г. Геленджика с использованием космического снимка (источник - <https://www.yandex.ru/maps>)



**Схема №3** - сведения из правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик:



Вышеуказанный земельный участок принадлежит на праве собственности гражданке Андреевой Софии Георгиевне, № регистрации права 23:40:0407012:589-23/231/2023-1 от 31.10.2023 г.

На обследуемом земельном участке площадью 394 кв. м. планируется строительство жилого дома длиной 10 м., шириной 8 м., этажностью 3 этажа, площадью застройки 80,0 кв. м. (процент застройки земельного участка 20,3 %), что соответствует правилам землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик.

Планируемое расположение объекта капитального строительства – жилой дом, не позволяет провести строительство с учетом требований правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик в части минимальных отступов зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков, в связи с тем, что данный земельный участок имеет не правильную форму, а также сужение участка до 11,57 м. Также установлено, что площадь обследуемого земельного участка менее нормативной площади установленной правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик (утверждены решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534). Согласно требованиям, установленных правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, необходимо обеспечить

отступы от смежных земельных участков 3 метра, минимальная площадь земельного участка для зоны Ж 1.2 составляет 400 кв. м.

В соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные». Геометрия планируемого жилого дома и габаритные размеры обусловлены объемно-планировочными решениями, для обеспечения жилого дома комплексом необходимых жилых и нежилых помещений, а также позволяют уменьшить расчетную величину удельного потребления тепловой энергии здания в соответствии с СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий».

Состав помещений жилого дома и их площадь должны соответствовать требованиям СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные»).

### **Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям**

В СП 55.13330.2016 "СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные" определены требования к составу и размерам помещений в жилом доме.

*«4.5. Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванны и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел. Кроме того, могут устраиваться встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные вспомогательные подсобные помещения (кладовые) и встроенная мебель, вспомогательное помещение генераторной отопления и (или) электроснабжения, помещение стоянки при доме в соответствии с СП 1 13.13330, бассейн, правила проектирования которого изложены в [14], парная баня или сауна в соответствии с СанПиН 2.1.2.3150*

*6.1 Площади помещений домов, указанных в 4.1, должны быть не менее: общей комнаты (или гостиной) - 12 м<sup>2</sup>; спальни - 8 м<sup>2</sup> (при размещении ее в мансарде - 7 м<sup>2</sup>); кухни - 6 м<sup>2</sup>. Ширина помещений должна быть не менее: кухни и кухонной зоны в кухне-столовой - 1,7 м; передней - 1,4 м, внутриквартирных коридоров - 0,85 м; ванной - 1,5 м; туалета - 0,8 м. Размер туалетной комнаты по оси установки унитаза должен быть не менее 1,2 м при открывании двери наружу и не менее 1,5 м - при открывании двери внутрь.*

*6.2 Высота помещений жилых комнат и кухни в климатических подрайонах IА, IБ, IГ, IД и IА по СП 131.13330 должна быть не менее 2,7 м, а в остальных - не менее 2,5 м в соответствии с СП 54.13330. Высоту комнат, кухни и других помещений, расположенных в мансарде или имеющих наклонные потолки или стены, допускается принимать не менее 2,3 м. В коридорах и при устройстве антресолей высоту помещений допускается принимать не менее 2,1 м.*

Также планировочное решение, примененные материалы, качество произведенных работ по строительству строения, работоспособность и несущая способность конструкций строения должны обеспечивать безопасное пребывание граждан и нормальные условия эксплуатации.

## Требования к безопасной эксплуатации

Согласно СП 55.13330.2016 "СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные":

*«8.1 Дом должен быть запроектирован, возведен и оборудован таким образом, чтобы предупредить риск получения травм жильцами при передвижении внутри и около дома, при входе и выходе из него, а также при пользовании внутриквартирным оборудованием.*

*8.2 Уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, высота ступеней, ширина проступей, ширина лестничных площадок, высота проходов по лестницам, подвалу, эксплуатируемому чердаку, перепады уровня пола, а также размеры дверных проемов должны обеспечивать удобство и безопасность передвижения и возможность перемещения предметов мебели и внутриквартирного оборудования. Применение лестниц с разной высотой ступеней не допускается.*

Согласно приказу «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» от 16.04.2015г. № 78 (с изменениями на 31 августа 2023):

п. 4.2.67. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

1) от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

2) в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

3) от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

4) от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

5) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

6) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

7) от кустарника - 1 м.

В соответствии с СП 4.13130 - системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-

планировочным и конструктивным решениям к размещению таких зданий предъявляются следующие требования:

1. Противопожарные расстояния между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке, в зависимости от степени огнестойкости и класса из конструктивной пожарной опасности, следует принимать в соответствии с таблицей

Таблица 1.

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий, м	
		I, II, III C0	II, III C1
I, II, III	C0	6	8
II, III	C1	8	8

2. Противопожарные расстояния между стенами зданий без оконных проемов допускается уменьшать на 20 % при условии устройства карнизов и элементов кровли со стороны стен зданий, обращенных друг к другу, из негорючих материалов или материалов, подвергнутых огнезащитной обработке.

3. Противопожарные расстояния между зданиями допускается уменьшать на 30% при условии устройства на территории застройки наружного противопожарного водопровода согласно требованиям СП 8.13130 и наличия на территории добровольной пожарной охраны с техникой (оборудованием) для возможности подачи воды (в случае если время прибытия подразделения пожарной охраны к месту вызова превышает 10 минут).

4. Противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности C0 и C1 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий автоматическими установками пожаротушения и устройстве кранов для внутриквартирного пожаротушения.

5. Противопожарные расстояния между домами, домами и хозяйственными постройками на соседних участках не нормируются при применении противопожарных стен. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращена к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

6. Возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев). При блокировании жилых домов соседних участков следует учитывать требования, предъявляемые к устройству противопожарных преград между жилыми блоками зданий класса Ф1.4.

6.5.6. Одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные (класс функциональной пожарной опасности Ф1.4), должны отвечать следующим требованиям:

- а) к одно- и двухэтажным одноквартирным домам требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются;
- б) в трехэтажных домах строительные конструкции должны соответствовать требованиям, предъявляемым к конструкциям зданий не ниже III степени огнестойкости. При этом предел огнестойкости межкомнатных перегородок не регламентируется. Класс конструктивной пожарной опасности дома должен быть не ниже С2. Допускается конструкции трехэтажных домов выполнять IV степени огнестойкости, если площадь этажа не превышает 150 м, при этом следует принимать предел огнестойкости несущих элементов не менее R 30, а перекрытий - не менее REI 30;
- в) в блокированных домах смежные жилые блоки следует разделять глухими противопожарными стенами 2-го типа. При этом количество блоков в пределах пожарного отсека должно быть не более 10. Площадь этажа в пределах такого пожарного отсека определяется согласно таблице 6.8;
- г) блокированные дома классов конструктивной пожарной опасности С2 и С3 дополнительно должны быть разделены глухими противопожарными стенами 1-го типа на пожарные отсеки площадью этажа в пределах отсека не более 600 м.

Ввиду невозможности подготовки проекта строительства индивидуального жилого дома пригодного для проживания шириной 6 м., при сохранении отступов до границ смежного земельного участка 3 метра, собственник вынужден обратиться с заявлением в Администрацию муниципального образования город-курорт Геленджик с заявлением об отклонении от предельно допустимых параметров строительства в части минимально допустимых отступов в соответствии с прилагаемой к данному заключению схемой.

### **Заключение**

Согласно п.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 25.12.2023). 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 разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Специалист считает возможным гражданке Андреевой С.Г. обратиться в администрацию муниципального образования город-курорт Геленджик на предмет необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров при строительстве объекта «жилой дом» в соответствии с прилагаемой к данному заключению схемой. Также установлено, что при строительстве индивидуального жилого дома с планируемыми отступами, на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0407012:589, требования технических регламентов не будут нарушены.

**ИП А.В. Жижин**



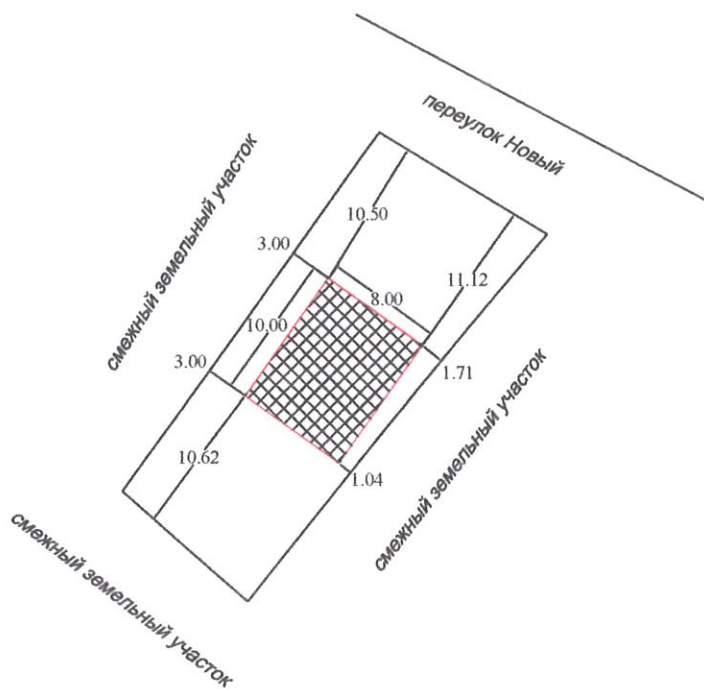
19.01.2024 г.



# **Приложение №1:**

**схематичное изображение объекта капитального  
строительства на земельном участке**

# Ситуационный план



## Условные обозначения



- границы земельного участка с кадастровым номером 23:40:407012:589, в пределах которого планируется расположить жилой дом



- индивидуальный жилой дом-три надземных этажа

площадь участка 394 кв.м., площадь застройки 80,0 кв.м

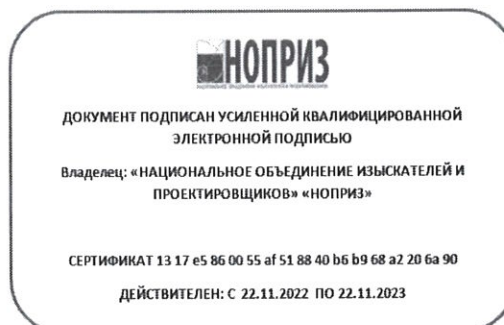
						13-01-2024-СП			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Краснодарский край, г. Геленджик, пр-кт Геленджикский	Стадия	Лист	Листов
					13.01.24		П	1	161
Исполнил		Жижин А.В.					Ситуационный план		
							ИП Жижин А.В.		

# **Приложение №2:**

**документы специалиста**

<b>3. Компенсационный фонд возмещения вреда</b>		
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	<b>Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)</b>
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
<b>4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств</b>		
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	
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	<b>Нет</b>
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	<b>Нет</b>
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
<b>5. Фактический совокупный размер обязательств</b>		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	<b>Нет</b>

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский



**230404868044-20231011-1143**

(регистрационный номер выписки)

**11.10.2023**

(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:**

**Индивидуальный предприниматель Жижин Андрей Владимирович**  
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**318237500160160**

(основной государственный регистрационный номер)

<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	230404868044
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Жижин Андрей Владимирович
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Жижин Андрей Владимирович
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	353490, Россия, Краснодарский край, г. Геленджик, с. Дивноморское, ул. Олега Кошерева, д. 26, кв. 21
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектных организаций "Стройспецпроект" (СРО-П-153-30032010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-153-230404868044-1908
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	09.10.2023
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
<b>2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:</b>		
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, 09.10.2023	Нет	Нет





«09» октября 2023 г.

№ 1667

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
**О приеме в члены Ассоциации проектных организаций «Стройспецпроект»**

Индивидуальный предприниматель  
Жижин Андрей Владимирович

ИНН 230404868044  
ОГРН 318237500160160

В соответствии со статьей 55.6 Градостроительного кодекса РФ

Уведомляем,  
о рассмотрении Вашего Заявления о приеме в члены Ассоциации проектных организаций  
«Стройспецпроект» и принятии решения:

1. Принять «09» октября 2023 года Индивидуального предпринимателя Жижина Андрея Владимировича ИНН 230404868044 члены Ассоциации проектных организаций «Стройспецпроект» на основании Протокола Правления № 973 от 09.10.2023 года.

Генеральный директор  
Ассоциации проектных  
организаций «Стройспецпроект»



Покребышева Е.Н.



ОГРН: 1097799018570  
ИНН/КПП:  
7734268607 / 773401001  
СРО-П-153-30032010

Тел: 8 (800) 505-94-21  
8 (499) 648-00-00  
E-mail: [info@np-project.ru](mailto:info@np-project.ru)  
Сайт: <http://np-project.ru/>

123060, РФ, г. Москва, вн.тер.г.  
Муниципальный округ Щукино,  
ул. Маршала Рыбалко, д. 2, к. 9,  
помещ. 918, ком. 1

