

Общество с ограниченной
ответственностью "ПОИСК"



Заключение

о возможности предоставления условно
разрешённого вида использования земельного
участка по адресу: Курская область, Курчатовский
район, Дичнянский сельсовет, село Дичня,
земельный участок 46:12:020503:5

2024

Общество с ограниченной ответственностью "ПОИСК"

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о возможности предоставления условно разрешённого
вида использования земельного участка по адресу:
Курская область, Курчатовский район, Дичнянский
сельсовет, село Дичня, земельный участок
46:12:020503:5**

Ген. директор ООО "Поиск"

Главный инженер проекта



О. А. Дюкова

М. С. Красникова

Содержание

№ п/п	Наименование	Лист
1.	Общие данные	3
2.	Краткое описание объекта исследования	4-5
3.	Заключение о возможности предоставления условно разрешённого вида использования земельного участка	6-8
	3.1 Соблюдение требований Правил застройки и землепользования муниципального образования «Дичнянский сельсовет» Курчатовского района Курской области.	6
	3.2 Соответствие требованиям №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».	6-7
	3.3 Соответствие требованиям иных нормативно-правовых актов.	7
	3.4 Выводы.	7-8
	Приложения	
Приложение А	Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 46:12:020503:5	9
Приложение Б	Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах ООО «Поиск»	10-11

						Заключение о возможности предоставления условно разрешённого вида использования земельного участка по адресу: Курская область, Курчатовский район, Дичнянский сельсовет, село Дичня, земельный участок 46:12:020503:5	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Заключение о возможности предоставления условно разрешённого вида использования земельного участка по адресу: Курская область, Курчатовский район, Дичнянский сельсовет, село Дичня, земельный участок 46:12:020503:5, выполнено специалистами ООО «ПОИСК» в апреле 2024 года.

Натурное обследование проводилось «15» апреля 2024 года.

Целью заключения является:

- предоставление условно разрешённого вида использования для земельного участка под вид разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства».

Работы по обследованию произведены в соответствии со следующими нормативными документами:

Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ)

"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изменениями на 25.12.2023г года) (редакция, действующая с 1 мая 2024 года);

Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 №123-ФЗ (редакция от 25.12.2023 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты;

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

СП 506.1311500.2021 Свод правил. Стояка автомобилей. Требования пожарной безопасности

СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001;

СП 250.1325800.2016. Свод правил. «Здания и сооружения. Защита от подземных вод»;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр).

Правила застройки и землепользования населённых пунктов муниципального образования «Дичнянский сельсовет» Курчатовского района Курской области.

Главный инженер проекта



М.С. Красникова

Заключение о возможности предоставления условно разрешённого вида использования земельного участка по адресу: Курская область, Курчатовский район, Дичнянский сельсовет, село Дичня, земельный участок 46:12:020503:5						Лист
46:12:020503:5						3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

Характеристики земельного участка.

Тип: Объект недвижимости.

Тип объекта: Земельный участок.

Подтип: Землепользование.

Кадастровый номер: 46:12:020503:5.

Кадастровый квартал: 46:12:020503.

Адрес: Курская область, Курчатовский район, Дичнянский сельсовет, село Дичня.

Площадь уточненная: 993 м².

Статус: Учтенный.

Категория земельного участка: Земли населённых пунктов.

Разрешенное использование: Для эксплуатации здания бытового назначения.

Тип права: Собственность.

Кадастровая стоимость: 478 046,83 руб.

Дата постановки на учёт: 30.12.2003

Характеристики объекта капитального строительства.

Тип: Объект недвижимости.

Вид: Здание.

Кадастровый номер: 46:12:020503:607.

Кадастровый квартал: 46:12:020503.

Адрес: Курская область, Курчатовский район, Дичнянский сельсовет, село Дичня, квартал 1, д. 5-А.

Наименование: Здание.

Назначение: Нежилое здание.

Площадь общая: 501,8 м².

Статус: Учтенный.

Тип права: Собственность.

Дата постановки на учет: 10.09.2013

Основные характеристики: количество этажей (в том числе подземных): 4.

Материал стен: Кирпичные.

Завершение строительства: 2006.

Здание и земельный участок располагаются в градостроительном ведении Правил землепользования и застройки населённых пунктов муниципального образования «Дичнянский сельсовет» Курчатовского района Курской области, и расположены в градостроительной зоне О1 (смотреть рисунок №1)

Заключение о возможности предоставления условно разрешённого вида использования земельного участка по адресу: Курская область, Курчатовский район, Дичнянский сельсовет, село Дичня, земельный участок 46:12:020503:5						Лист
						4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

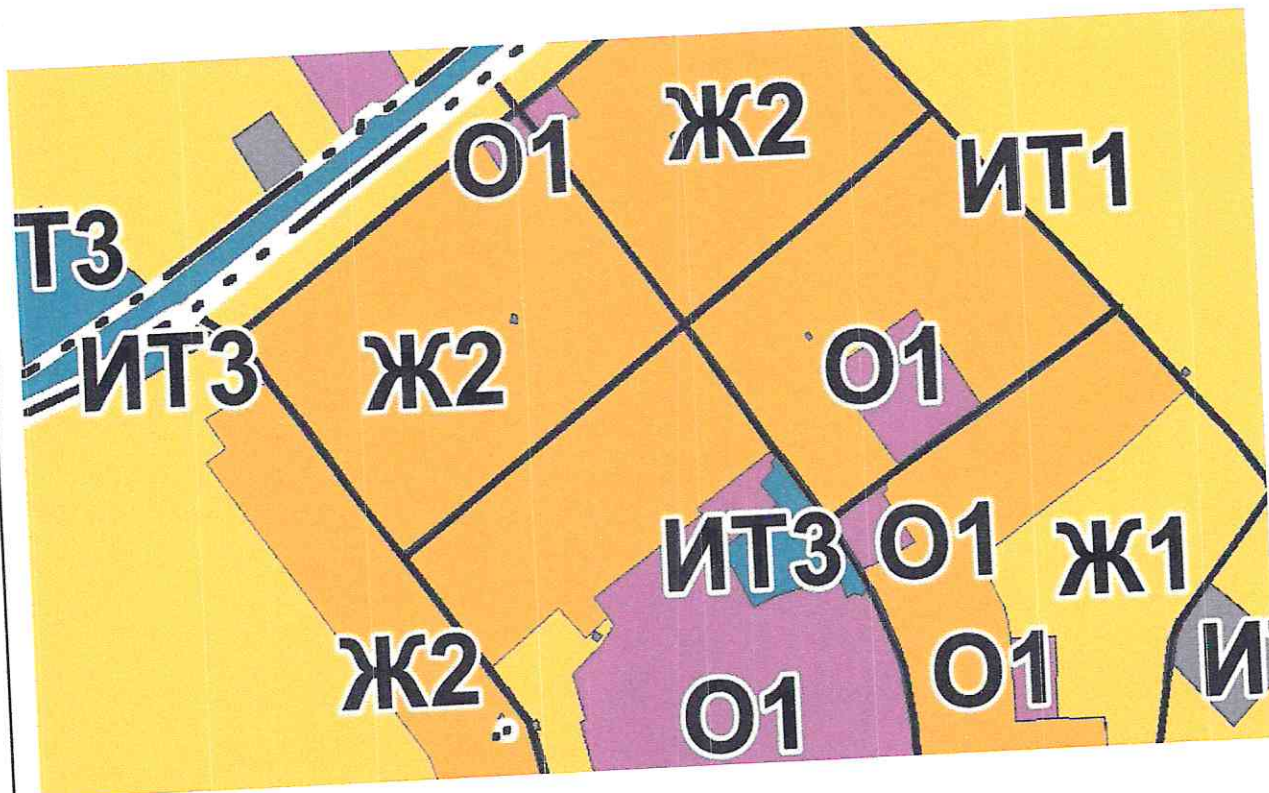


Рисунок №1. Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования «Дичнянский сельсовет» Курчатовского района Курской области.

Здание бытового назначения с трёхкомнатной квартирой представляет собой трёхэтажное строение с подвалом.

Высота здания составляет 11,90 м.

Площадь строения 501,8 м².

Объём здания 1364 м³.

Наружные стены выполнены из кладки кирпича силикатного.

Внутренние опоры для перекрытий – несущие кирпичные стены.

Внутренние несущие стены из кирпича силикатного 380 мм.

Плиты перекрытия (чердачные, междуэтажные, напольные) – железобетонные.

Крыша – скатная.

Кровля – металлочерепица.

Полы – цементная стяжка, линолеум, плитка.

Заполнение оконных проёмов выполнено из двойных пластиковых стеклопакетов.

Дверные блоки в здание металлические и филенчатые.

Внутренняя отделка – штукатурка, окраска, обои, плитка.

Здание оборудовано центральным водяным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, естественной вентиляцией, кухонная плита-электрическая.

Лифта и мусоропровода в здании нет.

На территории землевладения имеются твёрдые покрытия, примыкающие к входной группе рассматриваемого здания и озеленение. Так же на землевладении освидетельствованы три хозяйственных постройки и навес.

Заключение о возможности предоставления условно разрешённого вида использования земельного участка по адресу: Курская область, Курчатовский район, Дичнянский сельсовет, село Дичня, земельный участок 46:12:020503:5						Лист
						5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛОВНО РАЗРЕШЁННОГО ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Заключение рассматривает определение возможности предоставления условно разрешённого вида использования производится на основе положений ПЗЗ муниципального образования «Дичнянский сельсовет» Курчатовского района Курской области (далее по тексту – ПЗЗ «Дичнянский сельсовет»), СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, СП 2.13130.2020, СП 4.13130.2013, СП 506.1311500.2021 и СП 250.1325800.2016.

Земельный участок имеет установленный вид разрешённого использования «Для эксплуатации здания бытового назначения».

На земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 46:12:020503:607 «Здание бытового назначения с трёхкомнатной квартирой».

Планируется переоборудование и перепланировка здания в индивидуальный жилой дом.

3.1 Соблюдение требований Правил застройки и землепользования муниципального образования «Дичнянский сельсовет» Курчатовского района Курской области.

Требуется предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» (ПЗЗ «Дичнянский сельсовет», п. 2.6. Градостроительный регламент для многофункциональной общественно-деловой зоны (О1), Таблица 5, код 2.1).

Площадь земельного участка - 993 м². Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается, согласно требованиям п. 2.6 ПЗЗ «Дичнянский сельсовет».

Согласно требованиям п. 2.6 ПЗЗ «Дичнянский сельсовет» расстояние от объекта капитального строительства до границ земельного участка отвечает предъявляемым требованиям и составляет минимум 5,04 м (смотреть Приложение А).

Процент застройки земельного участка составляет 40%, что не превышает нормативные требования (65%), изложенные в п. 2.6 ПЗЗ «Дичнянский сельсовет».

Этажность здания не превышает 3 этажей, что соответствует требованиям п. 2.6, Таблицы 5, ПЗЗ «Дичнянский сельсовет».

Высота здания составляет 11,90 м, что не превышает нормативно-установленных требований п. 2.6 ПЗЗ «Дичнянский сельсовет».

3.2 Соответствие требованиям №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Заключение о возможности предоставления условно разрешённого вида использования земельного участка по адресу: Курская область, Курчатовский район, Дичнянский сельсовет, село Дичня, земельный участок 46:12:020503:5						Лист
						6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Здание имеет II степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0 и предполагаемый класс функциональной пожарной опасности Ф 1.4.

Площадь и высота рассматриваемого строения не противоречат требованиям таблицы 6.8 СП 2.13130.2020 согласно противопожарным характеристикам.

Расстояния от рядом стоящих строений до рассматриваемого объекта капитального строительства не противоречат требованиям таблицы 1 СП 4.13130.2013. Расстояние до ближайшего строения составляет 17 м.

Расположение здания отвечает требованиям п. 8 СП 4.13130.2013 и обеспечивает возможность подъезда к зданию пожарных бригад и автомобилей для тушения возгораний.

В целом подъезд к рассматриваемому зданию специализированной техники обеспечен.

Состав комнат, их габаритные размеры и площадь отвечает требованиям п. 6.1 СП 55.13330.2016. Предполагаемый жилой дом может разместить 6 жилых комнат, минимальная площадь которых составляет 9,4 м², три кухни площадью от 5,1 м² до 9,7 м², санитарные узлы, технические и подсобные помещения.

Высота помещений составляет 2,8 м, что отвечает требованиям п. 6.2 СП 55.13330.2016.

Технические решения по гидроизоляции фундаментов здания обеспечивают защиту подземных конструкций от воздействия грунтовой влаги, протечек сетей водопровода согласно требованиям п. 9-10 СП 250.1325800.2016.

3.3 Соответствие требованиям иных нормативно-правовых актов.

Размещение здания не нарушает сложившуюся транспортную структуру и не изменяет направление движения автомобильного транспорта.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-ОЗ «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» рассматриваемый объект не имеет класса опасности и не нарушает санитарные нормы действующего законодательства.

3.4 Выводы.

Требования технических регламентов при реализации проектных предложений на земельном участке с кадастровым номером 46:12:020503:5 соблюдаются, при выполнении условий, указанных выше.

Выполнено визуальное освидетельствование состояния конструкций. Жесткость конструкции обеспечена. Все стены и перегородки находятся в хорошем состоянии, без дефектов и повреждений. Обнаружены незначительные повреждения отделочного слоя конструкции балкона, подлежащих восстановлению во время проведения ремонтных работ.

В результате обследования не было выявлено нарушений и дефектов, препятствующих проведению ремонтных работ и представляющих опасность при эксплуатации помещений. Все помещения отвечают санитарно-гигиеническим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

Закключение о возможности предоставления условно разрешённого вида использования земельного участка по адресу: Курская область, Курчатовский район, Дичнянский сельсовет, село Дичня, земельный участок 46:12:020503:5						Лист
						7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Препятствий для перевода из нежилого в жилое не выявлено.
 Причина перевода - прекращение коммерческой деятельности.

На основании вышеизложенного, предоставление условно разрешённого вида использования земельному участку «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) с кадастровым номером 46:12:020503:5 не будет нарушать требования технических регламентов, положения Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «Дичнянский сельсовет» Курчатовского района Курской области.

Заклучение о возможности предоставления условно разрешённого вида использования земельного участка по адресу: Курская область, Курчатовский район, Дичнянский сельсовет, село Дичня, земельный участок 46:12:020503:5						Л
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	

Приложение А

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 46:02:020503:5



Условные обозначения

- координаты точек
поворотных углов границ
земельного участка

X 412982.02
Y 1266821.27



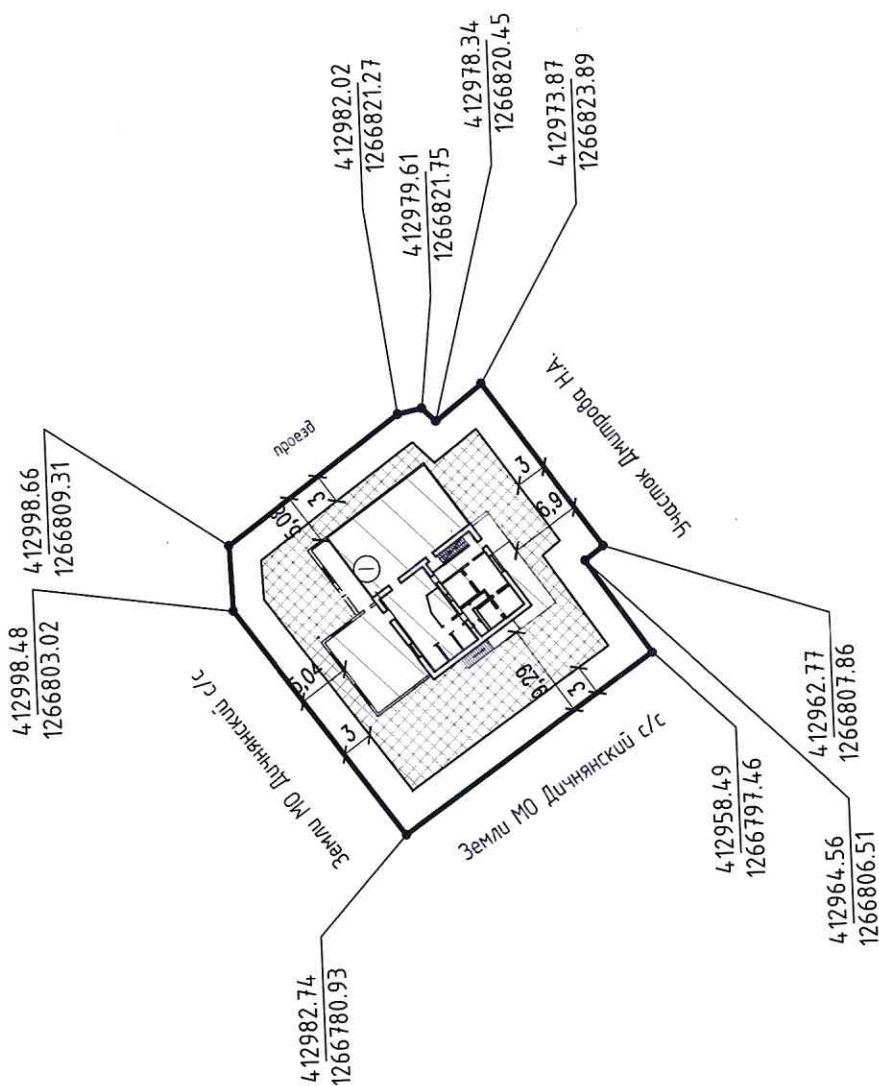
- точки поворота границ
земельного участка



- место и границы
допустимого
расположения зданий,
строений, сооружений



- существующая
постройка





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»

4634000456-20240515-1651

(регистрационный номер выписки)

15.05.2024

(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 «Поиск»
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1024601277084

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	4634000456
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Поиск»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Поиск»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	307251, Россия, Курская область, г. Курчатова, Садовая, 51, 7
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "Саморегулируемая организация "Объединение Курских Проектировщиков" (СРО-П-089-15122009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-089-004634000456-0035
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	25.01.2010
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, 25.01.2010	Да, 25.01.2010	Нет

