

Российская Федерация
Краснодарский край г. Краснодар
Общество с ограниченной
ответственностью «Реал Проект»
ИНН 2311242119

юр. адрес: 350000, г. Краснодар,
ул. им. Ленина, 65, офис 104

от 23.07.2019 № 43
на № 814 от 17.07.2019

Мартыненко Софье Леонидовне
паспорт: 0304 196649, выдан Архипо-
Осиповским ПОМ Геленджикского
ГОВД Краснодарского края
05.04.2003г.

О соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка

Уважаемая Софья Леонидовна

В ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров, а именно, определить расположение индивидуального жилого дома с отступом от границы смежного земельного участка по пр. Лабинский- ул. Гаражная, 22/106 (к/н 23:43:0202018:1) – 0,3 м, от границы отделяющей от территории общего пользования по пр. Малороссийский – 0,5м, требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка для строительства двухэтажного индивидуального жилого дома, на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, пр. Лабинский/пр. Малороссийский, 20/17, с кадастровым номером 23:43:0202018:8, исходя из предоставленной вами схемы земельного участка на топографической съемке, договора № 5 на сохранность и возможность обслуживания существующих сетей водопровода и фекальной канализации при размещении жилого дома от 21.003.2019г и письма «О согласовании ПТД» от 26.04.2019г № И.ПТД.ТО-005, поясняем следующее:

Идентификация здания согласно со ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений":

- 1) назначение - индивидуальный жилой дом;
- 2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность - не принадлежит;
- 3) возможность опасных природных процессов и явлений и технологических воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - расчетная сейсмичность площадки -7 баллов;
- 4) принадлежность к опасным производственным объектам - не принадлежит;

- 5) пожарная и взрывопожарная опасность - класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.4;
- 6) наличие помещений с постоянным пребыванием людей - для постоянного проживания;
- 7) уровень ответственности – пониженный.

Согласно пункту 7.9. СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные СНиП 31-02-2001», степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности не нормируются для одноэтажных и двухэтажных домов. Подъезд пожарных автомобилей к проектируемому зданию предусмотрен с пр. Малороссийский. Планируемое здание индивидуального жилого дома не ограничивает доступ пожарных машин к существующим объектам капитального строительства.

Исходя из предоставленного графического описания (схемы земельного участка на топографической съемке), расположение проектируемого индивидуального жилого дома позволяет обеспечить объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Согласно предоставленному графическому описанию (схема земельного участка на топографической съемке) место расположения индивидуального жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров определено на расстоянии - 4м от фекальной канализации и на расстоянии - 2,65м от сетей водопровода, что позволяет сохранить свободный доступ землеройной техники к вышеуказанным сетям в случае необходимости в соответствии с письмом «О согласовании ПТД» от 26.04.2019г № И.ПТД.ТО-005 и договором № 5 на сохранность и возможность обслуживания существующих сетей водопровода и фекальной канализации при размещении жилого дома от 21.03.2019г.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны для проектируемого здания, на участке строительства не предусматриваются, так как индивидуальный жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Земельный участок расположен в радиусе действия 15 км., 30 км., от контрольных точек аэродрома "Краснодар Центральный". Здание проектируемого индивидуального жилого дома не угрожает безопасности полётов воздушных судов, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов.

Земельный участок расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины. В соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02: «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого

назначения» п. 3.2.2.4. индивидуальный жилой дом не является объектом, обуславливающим опасность химического загрязнения подземных вод.

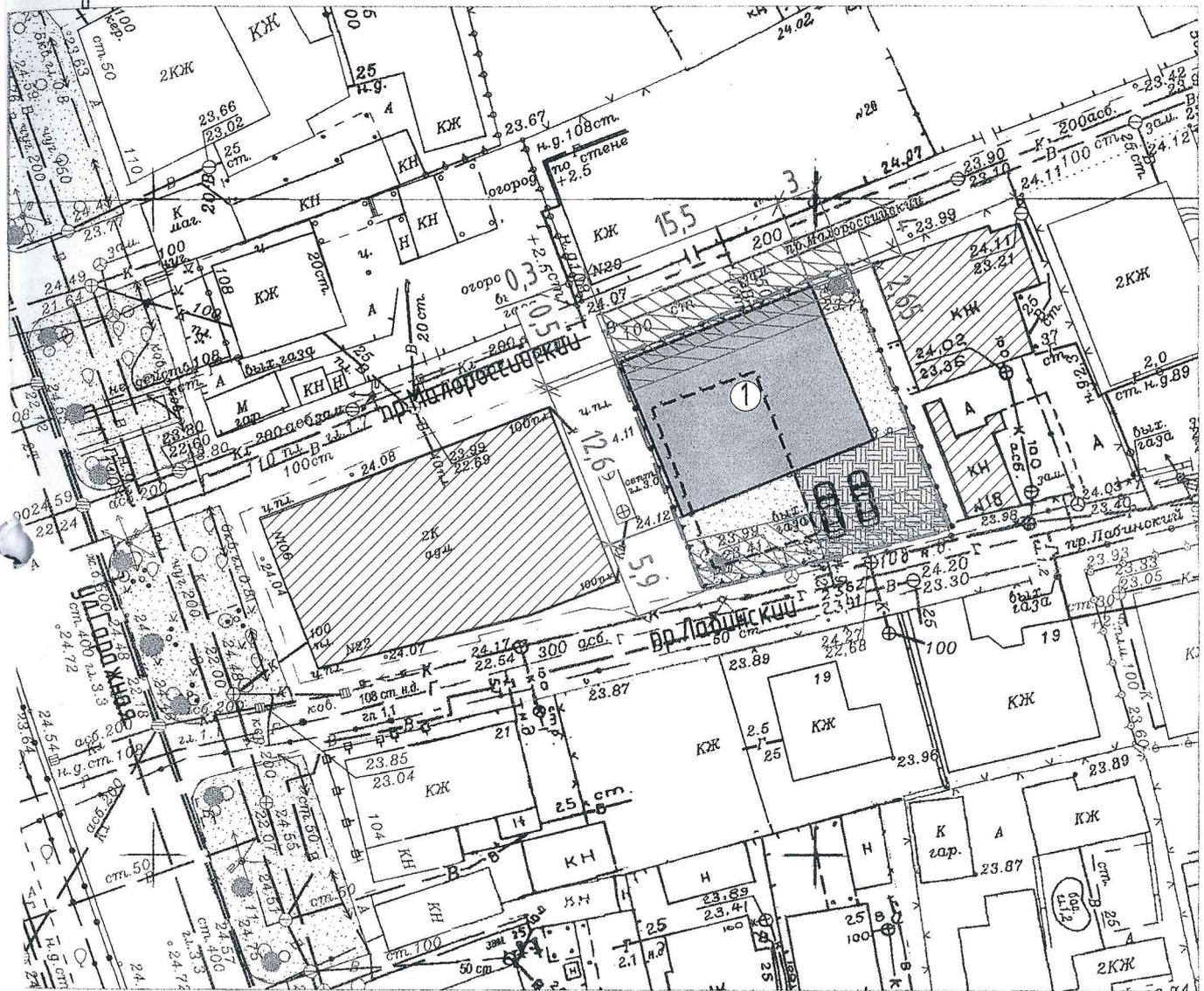
Исходя из предоставленного графического описания (схема земельного участка на топографической съемке) расположение проектируемого индивидуального жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, определено с соблюдением технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранные зоны сетей канализации, водопровода и ЛЭП. Размещение проектируемого жилого дома в охранных зонах сетей фекальной канализации и водопровода соответствует условиям письма «О согласовании ПТД» от 26.04.2019г № И.ПТД.ТО-005 и договора № 5 на сохранность и возможность обслуживания существующих сетей водопровода и фекальной канализации при размещении жилого дома от 21.03.2019г).

Генеральный директор
ООО «Реал Проект»



О.С. Шенгур

Графическое описание
 Схема земельного участка на топографической съемке
 М 1:500



кадастровый номер земельного участка: 23:43:0202018:8 площадь-384 кв.м, площадь застройки - 195кв.м, процент застройки - 51%

Условные обозначения

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | -граница землепользования | | -травяной газон (озеленение) |
| | -проектируемый индивидуальный жилой дом | | -декоративные и фруктовые деревья и кустарники (элементы благоустройства) |
| | -существующие объекты подлежащие сносу (к/н23:43:0202019:93) | | -дорожное покрытие (подъезды и подходы) |
| | -существующие объекты капитального строительства | | -парковочные места |

Зоны с особыми условиями использования территории

Земельный участок расположен в радиусе действия 15 км, 30 км. от контрольных точек аэродрома "Краснодар Центральный".
 Земельный участок расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины. Запрещается : размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений.

- | | | | | | |
|--|----------------------------|--|----------------------------|--|--------------------|
| | -охранная зона канализации | | -охранная зона водопровода | | -охранная зона ЛЭП |
|--|----------------------------|--|----------------------------|--|--------------------|

ООО «Краснодар Водоканал»
350062, г.Краснодар, ул. Каляева, д. 198
Телефон: +7 (861) 220-29-87, факс: 221-01-10
Email: krn_sec@rosvodokanal.ru
www.krasnodarvodokanal.ru



от «26» 04 2019г. № И.ПТД.ТО-005

Мартыненко С. Л.

На № _____ от _____

О согласовании ПТД

На Ваш запрос сообщаем, что ООО «Краснодар Водоканал» не возражает в размещении жилого дома по адресу: г. Краснодар, пер. Лабинский, 20/пер. Малороссийский, 17 в охранной зоне сетей водоснабжения и водоотведения (от сетей фекальной канализации – 4 м, от сетей водопровода – 2,5 м), при условии выполнения мероприятий по сохранности сетей в соответствии СНиП и выполнения условий Договора №5 от 21.03.2019г.

Директор по производству



С. С. Гераськов

Исп. Рыгина Н.Н.
т.992-30-06; 7268

Договор № 5

на сохранность и возможность обслуживания существующих сетей водопровода и фекальной канализации при размещении жилого дома

г. Краснодар

«21» марта 2019г.

Мартыненко С.Л., именуемый в дальнейшем Сторона 1, с одной стороны и ООО «Краснодар Водоканал», именуемое в дальнейшем Сторона 2, в лице главного инженера Родина Г.Б., действующего на основании доверенности № 01-КР от 09.01.2019г, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Сторона 1 и Сторона 2 обязуется выполнить все свои обязательства по сохранности и обслуживанию существующей сетей водопровода и фекальной канализации, при размещении жилого дома по адресу: г. Краснодар, пер. Лабинский, 20 /пер. Малороссийский, 17, предусмотренные настоящим договором.

2. Обязанности сторон.

2.1. Сторона 1 обязуется.

2.1.1. В любое время суток, по первому требованию Стороны 2, без каких-либо дополнительных согласований, предоставлять свободный доступ землеройной техники к сетям водопровода и фекальной канализации для проведения как аварийно-восстановительных, так и плановых работ.

2.1.2. Сторона 1 самостоятельно несет всю ответственность за нарушение градостроительных норм и правил, связанных с использованием земельным участком в охранной зоне сетей водопровода и фекальной канализации.

2.1.3. Не предъявлять финансовых и прочих претензий ООО «Краснодар Водоканал» за ущерб, нанесенный в результате возникновения и ликвидации аварийных ситуаций, а также при проведении плановых ремонтных работ на сетях, расположенных в пределах указанного земельного участка.

2.1.4. Благоустройство территории земельного участка, после проведения Стороной 2 аварийно-восстановительных или плановых ремонтных работ, Сторона 1 осуществляет своими личными силами и средствами.

3. Ответственность сторон.

3.1. За невыполнение обязательств по настоящему договору или нарушение сторонами сроков исполнения обязательства, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. При невыполнении Стороной 1 своих обязательств, Сторона 2 имеет право без соблюдения досудебной процедуры обратиться в соответствующую судебную инстанцию.

4. Срок действия договора.

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 3(трех) лет.

4.2. В случае если ни одна из Сторон, за один месяц до окончания срока действия настоящего договора, не заявит о его расторжении, договор считать пролонгированным на следующие 3(три) года.

5. Дополнительные условия.

5.1. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору без предварительного на то письменного согласия другой Стороны.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Настоящий Договор оставлен в 2(двух) аутентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5.3. Стороны обязуются информировать друг друга в письменном виде об изменении своих адресов и иных данных и реквизитов, указанных в настоящем Договоре, в течение 3(трех) дней даты изменения. Любые уведомления или иные сообщения, подлежащие передаче от одной стороны другой Стороне, должны передаваться в письменной форме по следующим адресам _____

6. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.

ОО «Краснодар Водоканал»

350063 г. Краснодар

ул. Каляева, 198

филиал Ростовский ОАО «Альфа банк»

с/с 40702810826020000940

с/с 30101810500000000207

ИНН 2308111927

Мартыненко С.Л.

г. Краснодар

ОО «Краснодар Водоканал»
главный инженер



Г.Б. Родин

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S.L. Martynenko', written over a horizontal line.

С.Л. Мартыненко

« » 2019 г.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

17.07.2019

(дата)

333

(номер)

Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация
(Союз "РОПК" СРО)
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку
проектной документации
(вид саморегулируемой организации)

Россия, 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 68, оф. 201, <http://www.sropk.ru/>,
info@sropk.ru

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

СРО-П-034-12102009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана: Общество с ограниченной ответственностью "Реал Проект"
(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 "Реал Проект" ООО "Реал Проект"
1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2311242119
1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1172375062562
1.4 Адрес места нахождения юридического лица	350000, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, д.65, оф.104
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	220
2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	24.08.2017
2.3 Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	24.08.2017, Протокол №185
2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	24.08.2017
2.5 Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, год)	-

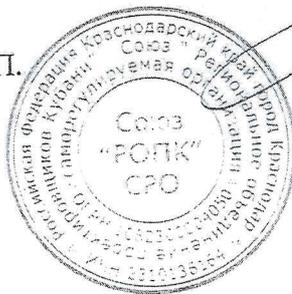
месяц, год)		
2.6 Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		-
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1 Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <u>подготовку проектной документации</u> , 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:		
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
24.08.2017	-	-
3.2 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , 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:		
а) первый	<input checked="" type="checkbox"/>	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.
б) второй	<input type="checkbox"/>	не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей.
в) третий	<input type="checkbox"/>	не превышает 300 000 000 (трехсот миллионов) рублей.
г) четвертый	<input type="checkbox"/>	составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более.
3.3 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с исполнителями конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
а) первый	<input type="checkbox"/>	не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.
б) второй	<input type="checkbox"/>	не превышает 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.
в) третий	<input type="checkbox"/>	не превышает 300 000 000 (Триста миллионов) рублей.
г) четвертый	<input type="checkbox"/>	составляет 300 000 000 (Триста миллионов) рублей и более.
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять <u>подготовку проектной документации</u> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:		
4.1 Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	Отсутствует	
4.2 Срок, на который приостановлено право выполнения работ	Отсутствует	

Всего проектов
проектирования
8 (восемь) шт.



Директор

М.П.



В.Н. Малюк