

ИТО И  
зано  
л.

Российская Федерация  
Краснодарский край г. Краснодар  
Общество с ограниченной  
ответственностью «Реал Проект»  
ИНН 2311242119  
юр. адрес: 350020, г. Краснодар, ул.  
Красная, 180 А, пом. 10,14,15  
от 29.09.2022 № 38  
на № 814 от 20.09.2022

Домбалян А.Ж.  
паспорт: 0310 680937  
выдан: Отделом Управления по  
гор. Сочи УФМС России по  
Краснодарскому краю в  
Адлерском р-не  
12.03.2011 г.

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

В ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров, а именно определить место размещения объекта капитального строительства с отступом от границы рассматриваемого земельного участка до боковой грани проектируемого индивидуального жилого дома с северной стороны – 1 м, требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка для строительства одноэтажного индивидуального жилого, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0145004:69, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дачная, 163/1, исходя из предоставленного вами графического описания (схема земельного участка на топографической съемке) 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. Согласно п. 4.13. СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев). Согласно информационному письму МЧС России от 4 сентября 2020 г. № 43-6900 "О порядке применения свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" положениями части 4 статьи 16.1 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ "О техническом регулировании" определено, что неприменение стандартов и (или) сводов правил, включенных в перечень документов, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технических регламентов, не может оцениваться как несоблюдение требований технических регламентов. В этом случае допускается применение предварительных национальных стандартов Российской Федерации, стандартов организаций и (или) иных документов для оценки соответствия требованиям технических регламентов. Одновременно сообщается, что при отступлениях от нормативных требований пожарная безопасность объекта защиты достигается выполнением требований Технического регламента и обеспечением величины пожарного риска в пределах допустимых значений. *Подъезд пожарных автомобилей к проектируемому зданию предусмотрен с ул. Дачной. Проектируемое 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 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

В границах рассматриваемого земельного участка расположена охранная зона газопровода. На предоставленном графическом описании (схема земельного участка на топографической съемке) расположение проектируемого объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров, определено за границами охранной зоны газопровода.

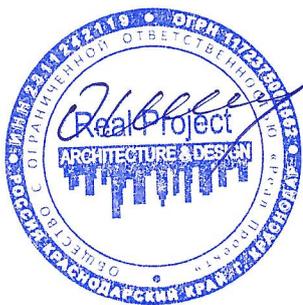
Земельный участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны водозаборных сооружений (скважина №36416/1) ОАО «Краснодарский хлебозавод №6» в г. Краснодаре (23:43-6.4394), III поясе зоны санитарной охраны водозаборных сооружений (скважина № 47) ОАО «Краснодарский хлебозавод №6» в г. Краснодаре (23:43-6.4404), III поясе зоны санитарной

охраны водозаборных сооружений (скважина №36417/2) ОАО «Краснодарский хлебозавод №6» в г. Краснодаре (23:43-6.4405). 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.

Земельный участок расположен в приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар "Центральный" (до установления приаэродромной территории) и 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) 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.

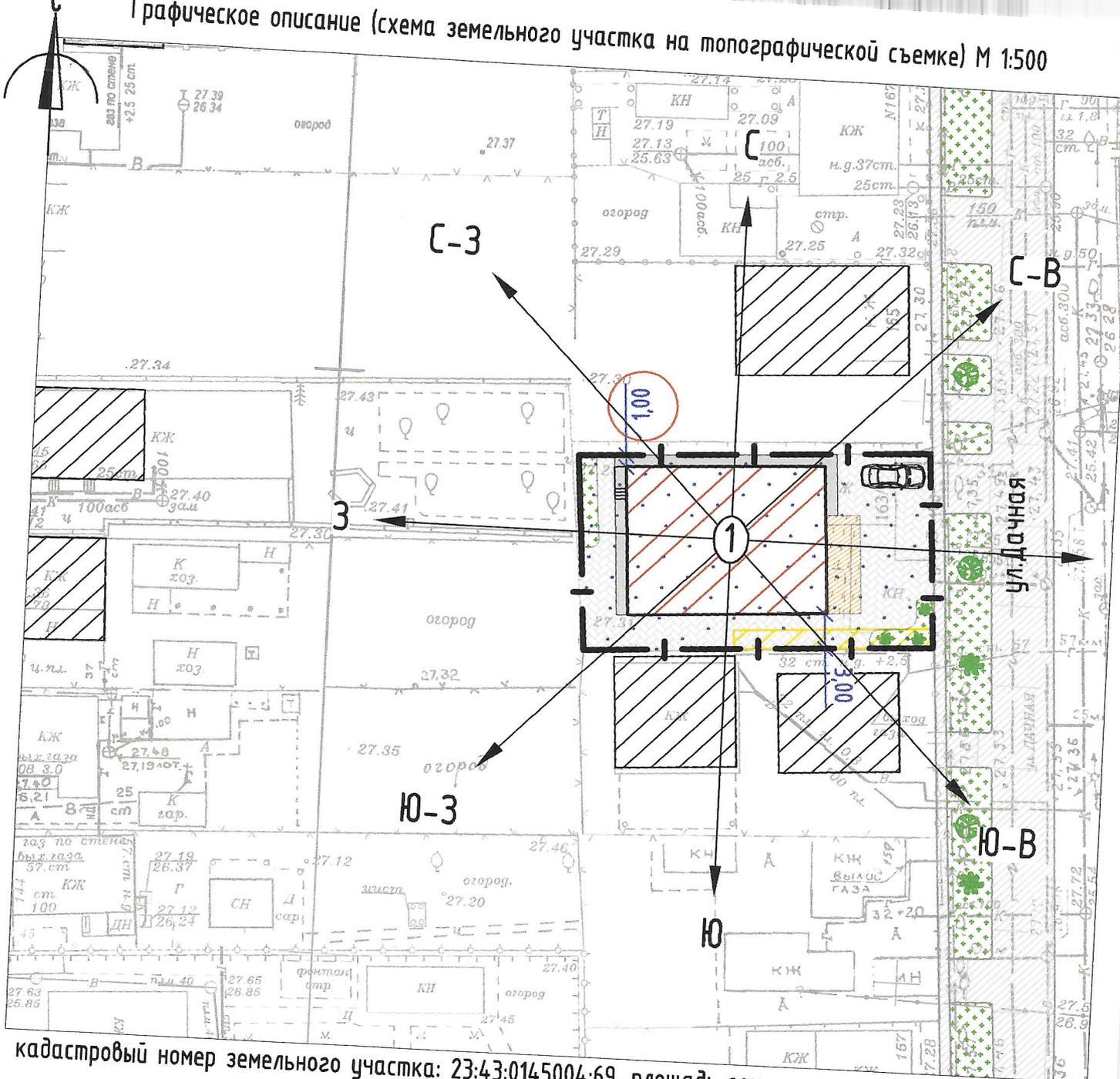
Исходя из предоставленного графического описания (схема земельного участка на топографической съемке) расположение проектируемого индивидуального жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничениям использования земельного участка (охранная зона газопровода; III пояс зоны санитарной охраны водозаборных сооружений (скважина №36416/1) ОАО «Краснодарский хлебозавод №6» в г. Краснодаре (23:43-6.4394); III пояс зоны санитарной охраны водозаборных сооружений (скважина № 47) ОАО «Краснодарский хлебозавод №6» в г. Краснодаре (23:43-6.4404); III пояс зоны санитарной охраны водозаборных сооружений (скважина №36417/2) ОАО «Краснодарский хлебозавод №6» в г. Краснодаре (23:43-6.4405); Приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар "Центральный" (до установления приаэродромной территории; 3,4,5 и 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Генеральный директор  
ООО «Реал Проект»



О.С. Шенгур

Графическое описание (схема земельного участка на топографической съемке) М 1:500



кадастровый номер земельного участка: 23:43:0145004:69, площадь земельного участка - 500 м<sup>2</sup>,  
 площадь застройки - 243,7 м<sup>2</sup>, процент застройки - 49%

Условные обозначения

- граница землепользования
- проектируемый объект
- существующие объекты капитального строительства
- парковочные места
- травяной газон (озеленение)
- дорожное покрытие (подъезды и подходы)
- плиточное покрытие
- декоративные и фруктовые деревья и кустарники (элементы благоустройства)

Зоны с особыми условиями использования территории

Приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар "Центральный" (до установления приаэродромной территории); 3,4,5 и 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)\*; III пояс зоны санитарной охраны водозаборных сооружений (скважина №36416/1) ОАО «Краснодарский хлебозавод №6» в г. Краснодаре (23:43-6.4394), III пояс зоны санитарной охраны водозаборных сооружений (скважина № 47) ОАО «Краснодарский хлебозавод №6» в г. Краснодаре (23:43-6.4404), III пояс зоны санитарной охраны водозаборных сооружений (скважина №36417/2) ОАО «Краснодарский хлебозавод №6» в г. Краснодаре (23:43-6.4405); охранная зона газопровода.

- III пояс зоны санитарной охраны водозаборных сооружений
- охранная зона газопровода

\*максимальная высота проектируемого объекта - 7 м



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»

## ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах



2311242119-20220914-2001  
(регистрационный номер выписки)

14.09.2022  
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

Общество с ограниченной ответственностью "Реал Проект"  
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1172375062562  
(основной государственный регистрационный номер)

| №<br>п/п | Наименование  | Сведения |
|----------|---|----------|
|          | С 24.08.2017 является членом СРО Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация (СРО-П-034-12102009) |          |

|    |   |     |
|----|---|-----|
| 6  | Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства   |     |
| 7  | 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                 | Нет |
|    | Дата уплаты дополнительного взноса  | Нет |
| 8  | Сведения об уровне 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 | Нет |
| 9  | Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров   |     |
| 10 | Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров (руб.)  | Нет |