

И
НО
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 16.03.2022 № 5
на № 8/4 от 9.03.2022

Гамаюнову А.В.
паспорт: 0309 048253, Отделом
УФМС России по
Краснодарскому краю в
Прикубанском округе
гор.Краснодара
24.10.2008 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 западной стороны – 0,5 м, от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования по ул. им. Энгельса – 1,5 м, увеличив процент застройки до – 54% требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка для строительства двухэтажного индивидуального жилого, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0206088:39, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Энгельса, 31, исходя из предоставленного вами графического описания (схема земельного участка на топографической съемке), письма предоставленного ООО "Краснодар Водоканал" № И.КВК. - 076 от 25.02.2022 и Гарантийного письма 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;

б) 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. им. Энгельса. 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 расположены охранная зона водопровода, охранная зона канализации и охранная зона ЛЭП. На предоставленном графическом описании (схема земельного участка на топографической съемке) расположение проектируемого объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров, определено в границах охранной зоны канализации и

водопровода. Согласно письму предоставленному ООО "Краснодар Водоканал" № И.КВК. - 076 от 25.02.2022г. сети водоснабжения и водоотведения по ул. Энгельса на обслуживании ООО "Краснодар Водоканал" отсутствуют. Согласно прилагаемому Гарантийному письму, правообладатели рассматриваемого земельного участка при выполнении работ, связанных с планируемым строительством жилого дома, гарантируют выполнение защитных мероприятий, в соответствии с п. 7 и 8 примечания, табл. 12.5 СП 42.13307.2016.

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.

Земельный участок расположен в приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар "Центральный" (до установления приаэродромной территории). 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 водопровода; охранная зона канализации; охранная зона ЛЭП; 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины; Приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар "Центральный"(до установления приаэродромной территории).

Генеральный директор
ООО «Реал Проект»



О.С. Шенгур

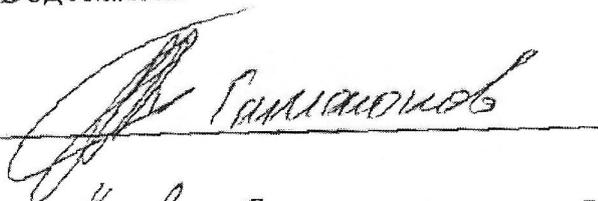
Гарантийное письмо

Мы, Гамаюнов Александр Вадимович и Гамаюнова Оксана Алексеевна, являясь собственниками земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206088:39 расположенный по адресу: Краснодар, Энгельса ул., 31, настоящим письмом **гарантируем** выполнение защитных мероприятий согласно СП 42.133307.2016, согласно п.7 и 8 примечания, табл. 12.5 при реконструкции жилого дома расположенного по адресу Краснодар, Энгельса ул., д. 31. Так как определить балансодержателя трубы расположенной вблизи границ вышеуказанного земельного участка определить не представляется возможным.

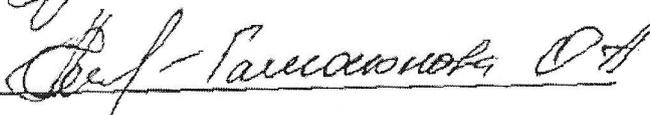
Приложение:

- 1) топографическая съемка
- 2) письмо ООО «Краснодар Водоканал»

Гамаюнов Александр Вадимович



Гамаюнова Оксана Алексеевна



ООО «Краснодар Водоканал»

350062, г. Краснодар, ул. Каляева, 198
Телефон: +7 (861) 99-23-006, факс: 221-01-10
E-mail: km_sec@rosvodokanal.ru

www.krasnodarvodokanal.ru
ИНН 2308111927 / КПП 231101001



Росводоканал
Краснодар

от «25» Ок 2022г. № И.КВК.- 046
на № _____ от _____

Гамаюнову А.В.
Энгельса ул., 31,
г. Краснодар

О согласовании

Уважаемый Александр Вадимович!

На Ваш запрос о согласовании охранной зоны по объекту «Реконструкция жилого дома по ул. Энгельса, 31» сообщаем следующее:

1. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 1, табл. 12.5 - расстояние по горизонтали (в свету) от сетей водопровода до фундамента зданий и сооружений должно быть - 5 м, а от сетей самотечной канализации - 3 м.

2. Согласно п. 7 и 8 примечания, табл. 12.5 – при выполнении мероприятий по защите фундамента от подтопления и подмыва возможно уменьшение расстояния от наружных конструкций здания до трубы водопровода – до 3 м, до трубы канализации – до 2 м. При прокладке труб водопровода и канализации вдоль фундамента в железобетонной обойме конструктивно связанной с фундаментом здания, возможно их устройство вплотную к фундаментам, при этом для труб канализации устройство прочисток следует выполнять по СП 32.13330. Трубы водопровода допускается прокладывать также в канале, конструктивно связанном с фундаментом здания. При выполнении мероприятий при прокладке водопроводных и канализационных труб (футляры, обоймы, каналы) по защите фундаментов ограждений предприятий, эстакад допускается уменьшение расстояния до труб водопровода и канализации до 0,5 м.

3. Сети водоснабжения и водоотведения по ул. Энгельса на обслуживании ООО «Краснодар Водоканал» отсутствуют.

/ Главный инженер
ООО «Краснодар Водоканал»

С.В. Антонюк

Согласовано:
Начальник технического отдела

Д.А. Мосин

Исп.: Литвинович Павел Александрович
Ведущий инженер группы по перспективному развитию, Технического отдела
(861) 992-30-06 доб. 7133

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

25.04.2022

(дата)

237

(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

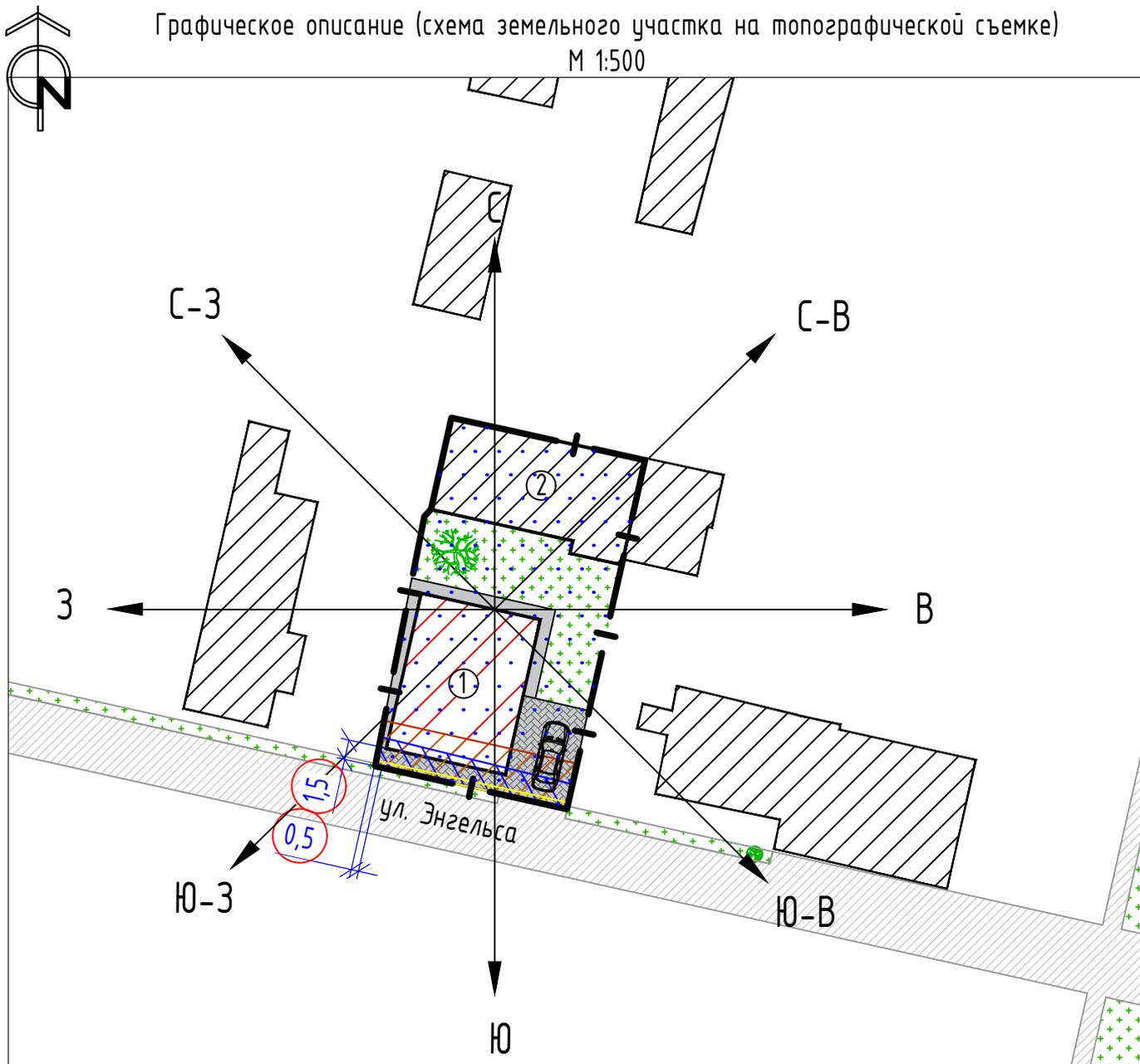
(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

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, месяц, год)	-

Графическое описание (схема земельного участка на топографической съемке)

М 1:500



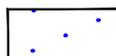
кадастровый номер земельного участка: 23:43:0206088:39, площадь земельного участка - 450 кв.м, площадь застройки - 245 кв.м, процент застройки - 54%

Условные обозначения

 -граница землепользования	 -травяной газон (озеленение)
 -проектируемый жилой дом (S-123 кв.м)	 -дорожное покрытие (подъезды и подходы)
 -хозблок (S-122 кв.м)	 -плиточное покрытие
 -существующие объекты капитального строительства	 -декоративные и фруктовые деревья и кустарники (элементы благоустройства)
	 -парковочные места

Зоны с особыми условиями использования территории

Приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар "Центральный"(до установления приаэродромной территории); ; III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин; охранная зона газопровода; охранная зона водопровода; охранная зона ЛЭП

 -охранная зона водопровода	 -охранная зона ЛЭП
 -охранная зона канализации	 -III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин

*максимальная высота проектируемого объекта - 9 м