

О И  
НО  
л.

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 17.08.2021 № 21  
на № 814 от 12.08.2021

Мурадян Е.И.  
паспорт: 0300 684927, УВД  
Центрального округа гор. Краснодара  
06.03.2001 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; от границы рассматриваемого земельного участка до боковой грани проектируемого индивидуального жилого дома с южной стороны – 1 м, от границы рассматриваемого земельного участка до задней грани проектируемого индивидуального жилого дома (восточная сторона) – 1 м, требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка для строительства двухэтажного индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0301007:6, по адресу: г. Краснодар, ул. им. Крупской, 96, исходя из предоставленного вами графического описания (схема земельного участка на топографической съемке) и заключение №30 от 23.11.2020 г., 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. N 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 N 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. Крупской. 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. Размещение проектируемого жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров в охранной зоне газопровода согласовано с АО «КРАСНОДАРГОРГАЗ» о чем получено заключение №30 от 23.11.2020 г.

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 III поясе ЗСО артезианских скважин. 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 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) и в приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар «Центральный». Высота проектируемого индивидуального жилого дома, согласно прилагаемому графическому описанию, составляет – 8 м, что не превышает ограничения установленные 3 и 4 подзонами аэродрома Краснодар (Пашковский). Здание проектируемого 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, не относится к объектам опасного производства и не способствует привлечению массового скопления птиц.

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 (охранная зона газопровода; III пояс ЗСО артезианских скважин; приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар «Центральный»; 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Генеральный директор  
ООО «Реал Проект»



О.С. Шенгур



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«КРАСНОДАРГОРГАЗ»

Индустриальная ул, 68, Краснодар, 350007  
тел.: (861) 992-04-04, факс: (861) 268-78-05  
E-mail: info@krasnodargorgaz.ru  
[www.krasnodargorgaz.ru](http://www.krasnodargorgaz.ru)  
ОКПО 03250016 ОГРН 1022301172156  
ИНН 2309029802 КПП 230901001

Мурадян А.Ж.

Крупской ул., д. 96  
Краснодар, 350042

23.11.2020 № 417/1944-05/2020/11344  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ №30**

по схеме размещения проектируемого индивидуального жилого дома  
размером 12,0м x 6,0м  
на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0301007:6  
по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Крупской, 96  
(регистрационный №ВП/2020/7209 от 26.10.2020г.)

Рассмотрена схема размещения объекта проектируемого строительства и согласовано относительно газораспределительной сети при условии:

- не огораживать, не перегораживать охранные зоны газораспределительных сетей, обеспечить доступ персонала эксплуатационной организации к газораспределительным сетям;
- работы в охранной зоне газопровода производить в присутствии представителя АО «Краснодаргоргаз», вызов за сутки по телефону 233-46-85;
- при строительстве соблности расстояние по горизонтали не менее 1,0м от края фундамента опор надземного газопровода до фундамента проектируемого объекта строительства;
- производство работ по строительству производить с соблюдением мер безопасности, исключающих возможность повреждения действующего надземного газопровода;
- при необходимости получить технические условия АО «Краснодаргоргаз» на вынос надземного газопровода из зоны строительства;
- без учета газификации перспективного строительства.

При возникновении обстоятельств, ухудшающих газоснабжение, условия защиты газопроводов в данном районе, а также в случае неисполнения условий согласования АО «Краснодаргоргаз» оставляет за собой право отозвать выданное согласование.

Заместитель технического директора  
по эксплуатации объектов газового  
хозяйства и транспортному обеспечению

А.Х. Рашитханов

Логоша Ольга Михайловна  
Инженер службы эксплуатации  
газораспределительной сети  
тел.: 8(861)233-74-34  
e-mail: logosha@krasnodargorgaz.ru

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

12.08.2021

(дата)

420

(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](mailto: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
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
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)	
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
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, -	-

NOTES



123

Всего прошито  
пронумеровано

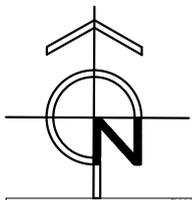


месяц, год)	
2.6 Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>	
3.1 Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <u>подготовку проектной 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)	24.08.2017
в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	-
в отношении объектов использования атомной энергии	-
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 по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в 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.
<b>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:</b>	
4.1 Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	Отсутствует
4.2 Срок, на который приостановлено право выполнения работ	Отсутствует

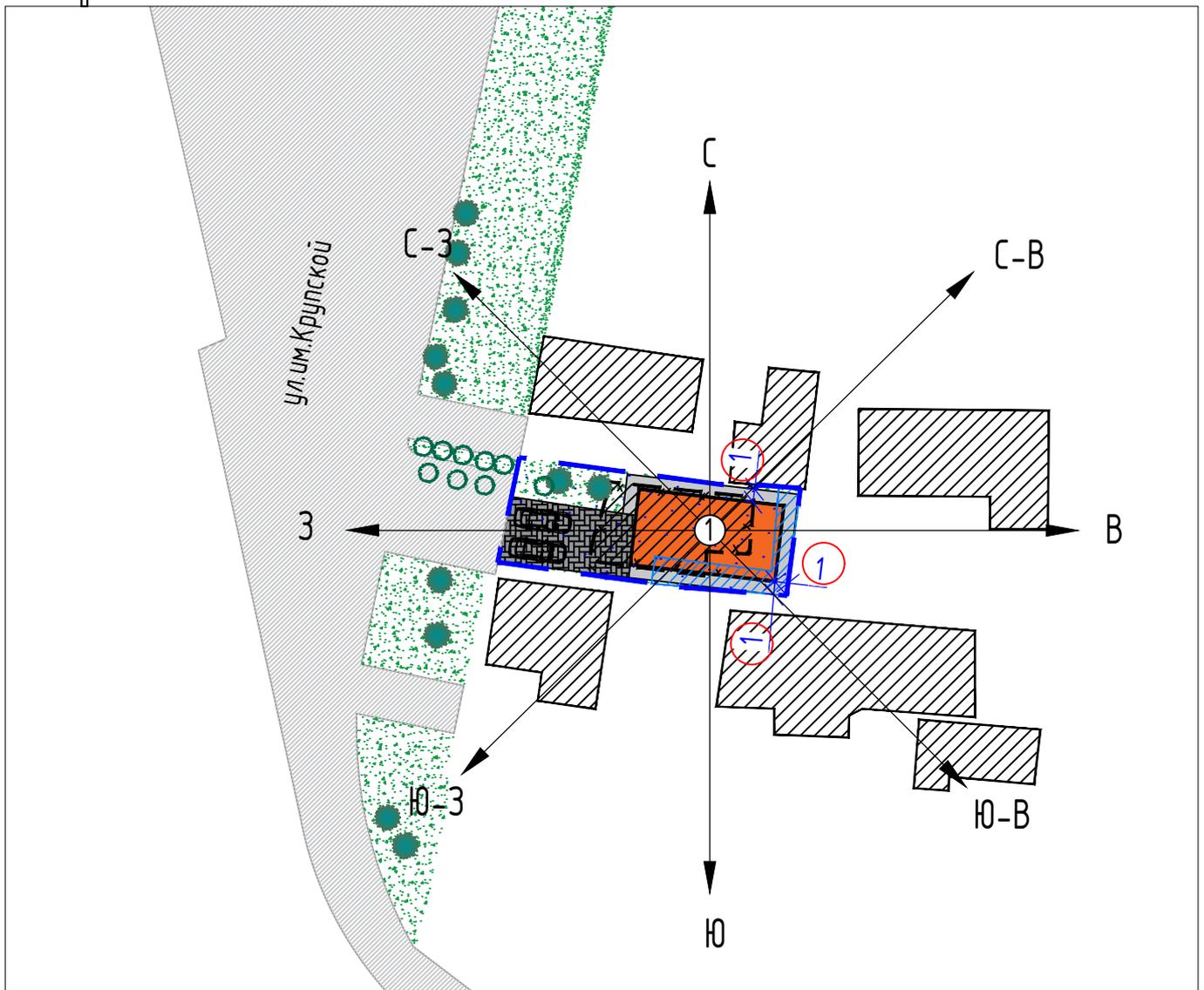
Директор



В.Н. Малюк



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



кадастровый номер земельного участка - 23:43:0301007:6, площадь земельного участка - 176 кв.м,  
планируемая площадь застройки - 66 кв.м, планируемый процент застройки - 37,5%

Условные обозначения

- граница землепользования	- травяной газон (озеленение)
- проектируемый индивидуальный жилой дом	- декоративные и фруктовые деревья и кустарники (элементы благоустройства)
- существующий жилой дом, подлежащий сносу (к/н 23:43:0301007:25)	- дорожное покрытие (подъезды и подходы)
- существующие объекты капитального строительства	- плиточное покрытие
	- парковочные места

Зоны с особыми условиями использования территории

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

- охранная зона газопровода	- 3 пояс ЗСО артезианских скважин
-----------------------------	-----------------------------------

\*максимальная высота проектируемого объекта - 8 м