

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 26.03.2021 № Н 11/1  
на № 8/Н от 15.02.2021

Вертлибе В.Я.  
паспорт: 0301 249100, выдан ПВС УВД  
Карасуносского округа гор. Краснодара  
08.11.2001 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 отступ объекта капитального строительства от границы, смежного земельного участка по ул. Энгельса, 130 (к/н 23:43:0204025:3) – 1м, от границы, смежного земельного участка по ул. им. Рылеева, 132 (к/н 23:43:0204025:19) – 1м, от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны, являющейся смежной с земельным участком по адресу: ул. им. Рылеева, 134, – 1м, от границы, смежного земельного участка по ул. им. Энгельса, 120 (к/н 23:43:0204025:42) – 1м, требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка для строительства двухэтажного индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204025:43, по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Энгельса, 122, 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;

- 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. 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 охранные зоны водопровода, канализации и охранный зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кв ТП-1136" (реестровый номер 23:43-6.2018). На предоставленном графическом описании (схема земельного участка на топографической съемке) расположение проектируемого объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров, определено за границами охранных зон.

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 3 поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.2077) и источников водоснабжения. 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 аэродрома "Краснодар-Центральный" и в охранный зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации 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.

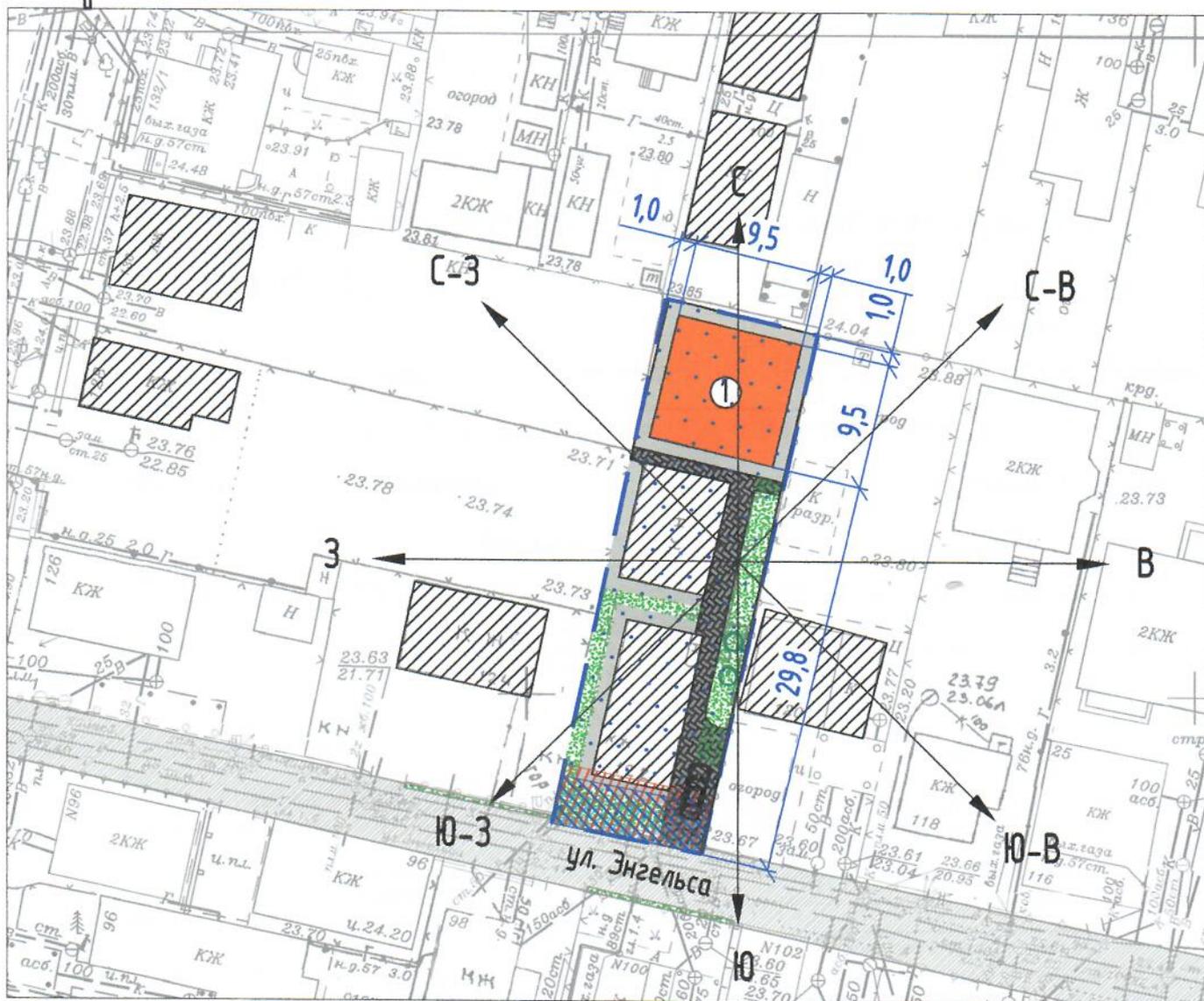
Исходя из предоставленного графического описания (схема земельного участка на топографической съемке) расположение проектируемого индивидуального жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, определено с соблюдением технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранная зона водопровода; охранная зона канализации; охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кв ТП-1136" (реестровый номер 23:43-6.2018); приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"; охранная зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации; 3 пояс зон санитарной охраны, Ново-Западного водозабора и источников водоснабжения;).

Генеральный директор  
ООО «Реал Проект»



О.С. Шенгур

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



кадастровый номер земельного участка - 23:43:0204025:43, площадь земельного участка - 468 кв.м,  
 площадь застройки - 220,2 кв.м (в т.ч. площадь проектируемого индивидуального жилого дома -  
 90,25 кв.м), процент застройки с учетом планируемого строительства - 47%

Условные обозначения

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

Зоны с особыми условиями использования территории

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный" и в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории.

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| - охранный зона водопровода | - охранный зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ-0,4 кв ТП-1136" (реестровый номер 23:43-6.2018) |
| - охранный зона канализации | - 3 пояс ЗСО Ново-Западного водозабора (реестровый номер 23:43-6.2077) и источников водоснабжения     |

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

25.03.2021

(дата)

146

(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, -	-

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)	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> , строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым и исполняемым конкурентным способом заключения договоров, в соответствии с которыми 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

5 (пять)  
 Всего прошито и  
 пронумеровано



Директор



В.Н. Малюк