

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 09.03.2022 № 4
на № 814 от 02.02.2022

Ибрагимовой Ю.Н.
паспорт: 0305 964755, выдан
Управлением внутренних дел Западного
округа гор. Краснодара
06.09.2005

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 рассматриваемого земельного участка, со стороны являющейся смежной с земельным участком по адресу: пр. им. Энгельса, д.31– 1м, от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны – 1 м, от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны – 1 м, от границы рассматриваемого земельного участка с западной стороны – 1 м, требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка для строительства двухэтажного индивидуального жилого дома и объекта вспомогательного назначения, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204001:61, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ г. Краснодар, проезд им. Энгельса, 31А, исходя из предоставленного вами графического описания (схема земельного участка на топографической съемке), Заключения № 96 от 03.03.2022 от АО "КРАСНОДАРГОРГАЗ" и Расчета безопасных противопожарных разрывов (расстояний) от 25.02.2022 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.

По результатам предоставленного Расчета безопасных противопожарных разрывов (расстояний) между индивидуальным жилым домом, планируемым к строительству на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0204001:61, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ г. Краснодар, проезд им. Энгельса, 31А и соседними зданиями, сделан вывод о том, что при принятых расстояниях, с учетом принятых конструктивных и объемно-планировочных решений здания и решений по планировке территории, не произойдет распространения пожара посредством лучистого теплового потока между рассматриваемыми объектами. Данный расчет подтверждает достаточность противопожарных разрывов (расстояний) между планируемым к строительству индивидуальным жилым домом и соседними объектами капитального строительства с учетом отклонения размещения проектируемого объекта от предельных параметров разрешенного строительства. *Подъезд пожарных автомобилей к проектируемому зданию предусмотрен с проезда им. Энгельса. Проектируемое здание индивидуального жилого дома не ограничивает доступ пожарных машин к существующим зданиям.*

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 и газопровода. На предоставленном графическом описании (схема земельного участка на топографической съемке) расположение индивидуального жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров, определено за границами охранных зон. Расположение объекта вспомогательного назначения в охранной зоне газопровода согласовано с АО "КРАСНОДАРГОРГАЗ", о чем получено заключение № 96 от 03.03.2022.

Земельный участок расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора. 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 и объекта вспомогательного назначения с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, определено в соответствии с техническими регламентами, СНиПами и ограничениями использования земельного участка (охранная зона водопровода; охранная зона газопровода; Приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар "Центральный"(до установления приаэродромной территории); 3 пояс зон санитарной охраны Ново - Западного водопровода).

Генеральный директор
ООО «Реал Проект»



О.С. Шенгур

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

24.02.2022

(дата)

117

(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)		
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 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.
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, 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	

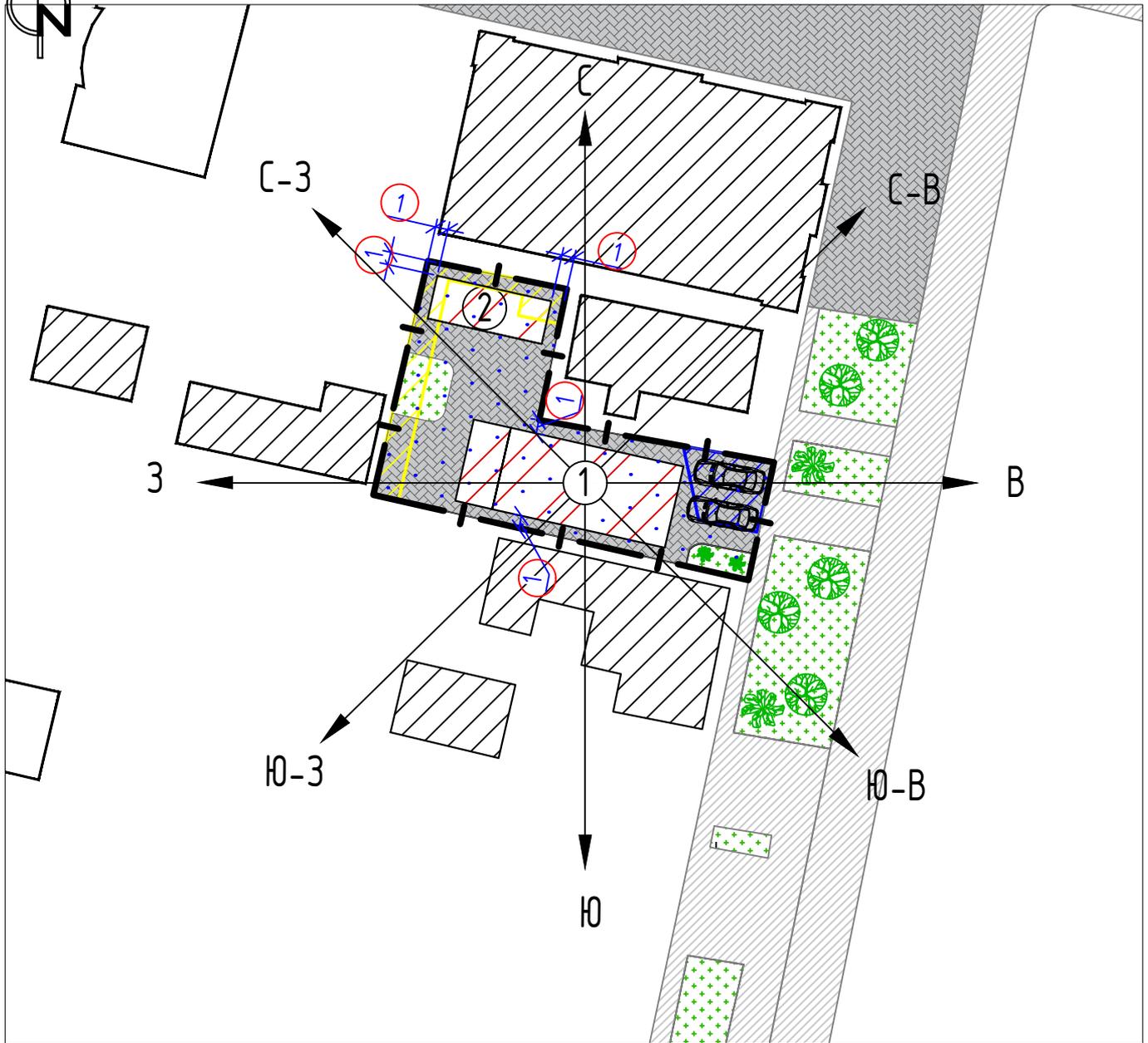
Директор



В.Н. Малюк



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



кадастровый номер земельного участка: 23:43:0204001:61, площадь земельного участка - 393 м², площадь застройки - 145,5 м², процент застройки - 37%

Условные обозначения

- | | |
|---|--|
| - граница землепользования | - травяной газон (озеленение) |
| - проектируемый индивидуальный жилой дом (S-113,2 кв.м) | - дорожное покрытие (подъезды и подходы) |
| - проектируемый вспомогательный объект (S-32,3 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 Ново-Западного водозабора; охранный зона газопровода; охранный зона водопровода.

- | | |
|--|-----------------------------|
| - охранный зона водопровода | - охранный зона газопровода |
| - III пояс зоны санитарной Ново-Западного водозабора | |

*максимальная высота проектируемого объекта - 9 м