

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 19.03.2021 № 10/11
на № 814 от 10.10.2020

Осипову О.В.
паспорт: 0301 531829, выдан
Курганинским РОВД Краснодарского
края 20.02.2002 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 с западной стороны, являющейся смежной с земельным участком по адресу: ул. Ковтюха, 102 (к/н 23:43:0306030:22) – 1,5 м, от границы рассматриваемого земельного участка с южной стороны, являющейся смежной с земельным участком по адресу: ул. Шевченко, 47 (к/н 23:43:0306030:25) – 1,5 м, от границы рассматриваемого земельного участка с восточной стороны – 1,5 м, требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка для строительства двухэтажного индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0306030:23, по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Ковтюха, 104, 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. Подъезд пожарных автомобилей к проектируемому зданию предусмотрен с ул. Ковтюха. 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 планируемого 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 водопровода. 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.

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 частично расположен во 2 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины. На предоставленном графическом описании (схема земельного участка на топографической съемке) расположение проектируемого объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров, определено за границами зоны санитарной охраны.

Земельный участок расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны 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 полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар Центральный" и в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории. Здание проектируемого индивидуального

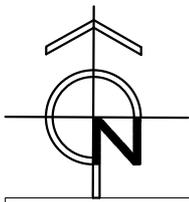
жилого дома не угрожает безопасности полётов воздушных судов, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов 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, определено с соблюдением технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранная зона водопровода; 2-й пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины; 3-й пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин; приаэродромная территория аэродрома "Краснодар Центральный"; охранная зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории).

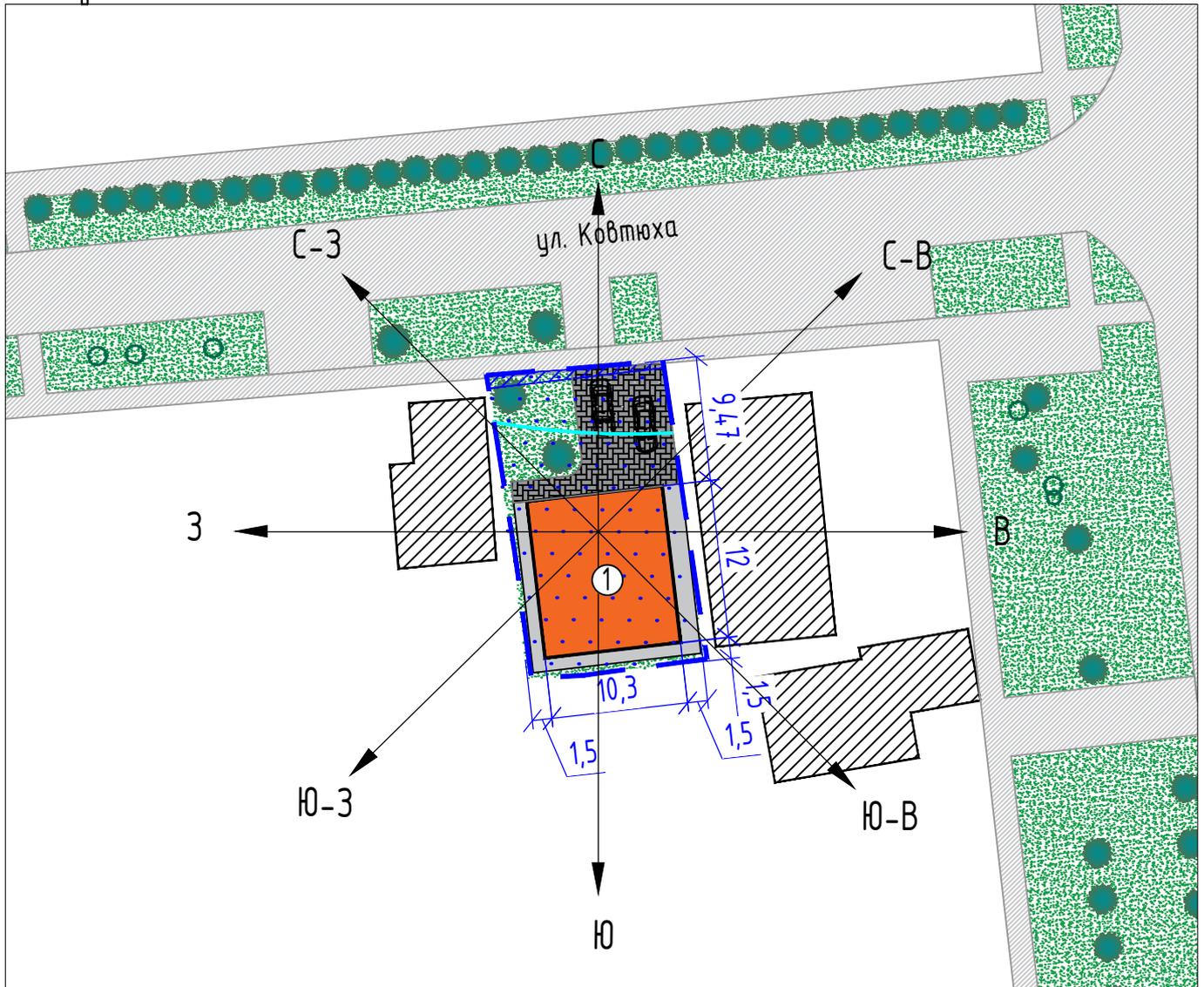
Генеральный директор
ООО «Реал Проект»



О.С. Шенгур

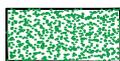
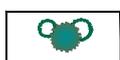


Графическое описание
Схема земельного участка на топографической съемке
М 1:500



кадастровый номер земельного участка - 23:43:0306030:23, площадь земельного участка - 308 кв.м,
планируемая площадь застройки - 123,6 кв.м, планируемый процент застройки - 40,1%

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 расположен на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар Центральный" и в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории.

| | |
|--|--|
|  -охранная зона водопровода |  -3-й пояс ЗСО артезианских скважин |
| |  -2-й пояс ЗСО артезианской скважины |

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

25.02.2021

(дата)

97

(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 подготовку проектной документации , 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) |
| 24.08.2017 | - |
| 3.2 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации , 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 вклада: | |
| 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, подготовку проектной документации , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, в соответствии с которым с иными конкурентными способами заключения договоров, в соответствии с которым 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 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 |

5 (п.п.ч)
Всего прошито и пронумеровано
л.



Директор

В.Н. Малюк

М.П.