

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 14.02.2000 № 11  
на № 814 от 10.02.2000

Рыбка Т.А.  
паспорт: 0306 324758, выдан  
Управлением внутренних дел  
Прикубанского округа гор. Краснодара  
19.08.2006 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 от границы смежного земельного участка по ул. Рыбачья, 22 (к/н 23:43:0209057:4) – 1 м, от границы смежного земельного участка по пр. Краснодонский, 36 (к/н 23:43:0209057:2) – 1 м, от границы земельного участка по ул. Рыбачья, 20, со стороны земельного участка по ул. Краснодонская, 31 (к/н 23:43:0209057:44) - 1м, требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка для строительства двухэтажного индивидуального жилого дома, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0209057:41, по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рыбачья, 20, 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 одноквартирные 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. Рыбачьей. 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 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

В границах рассматриваемого земельного участка расположена охранная кабели связи. 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 расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны Кировского 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.

Через земельный участок проходит линия радио: эксплуатация радиоэлектронных средств радиорелейной линии «Краснодарский край, Краснодар, Дзержинского ул, дом 36, здание ЦДП-Адыгея Респ. Тахтамукайский р-н Яблоновский пгт, Ленина ул. дом 47, радиобашня ООО «Газпром трансгаз Краснодар» (высота фазового центра антенны РРЛ от поверхности земли на станции «ОРС» 65 метров, на станции «ОРС-1» 45 метров)». Высота проектируемого индивидуального жилого дома, не превышает 12 м.

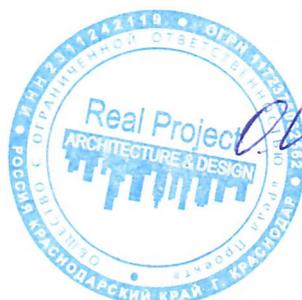
При строительстве индивидуального жилого необходимо обеспечить подготовку проектной документации и получить исходные данные

(технические условия) для разработки мероприятий ГОЧС в территориальном органе МЧС России.

Земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар Центральный». 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.

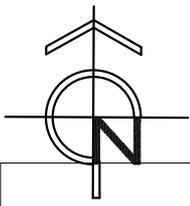
Исходя из предоставленного графического описания (схема земельного участка на топографической съемке) расположение проектируемого индивидуального жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, определено с соблюдением технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранная зона кабеля связи; земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар Центральный"; охранная зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории; 3 пояс зоны санитарной охраны Кировского водозабора; линия радио).

Генеральный директор  
ООО «Реал Проект»

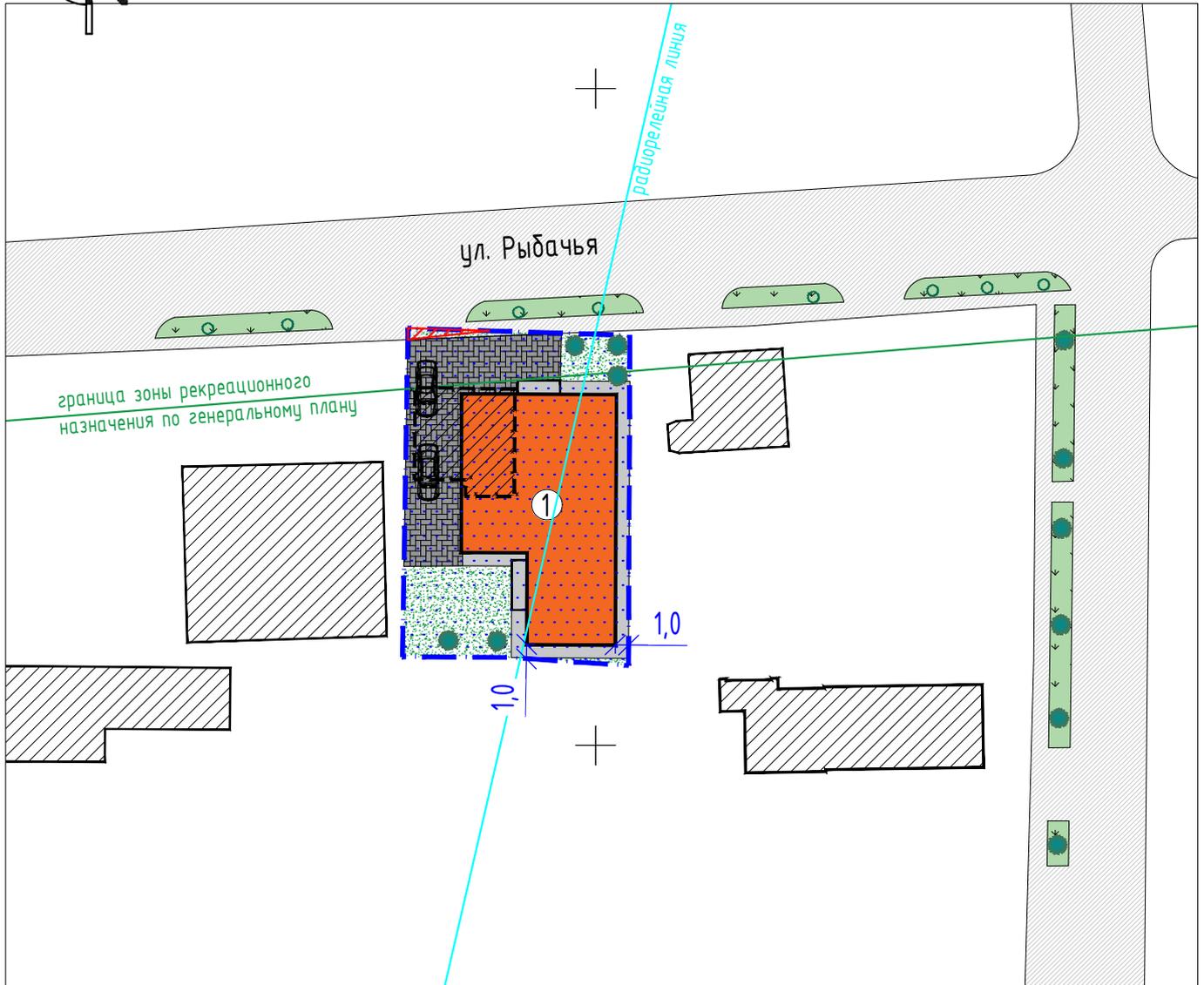


*Handwritten signature of O.S. Shengur*

О.С. Шенгур



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



кадастровый номер земельного участка - 23:43:0209057:41, площадь земельного участка - 422 кв.м,  
планируемая площадь застройки - 188 кв.м, планируемый процент застройки - 45 %

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 23:43:0209057:174)	- дорожное покрытие (подъезды и подходы)
- существующие объекты капитального строительства	- плиточное покрытие
	- парковочные места

Зоны с особыми условиями использования территории

Земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар Центральный". Охранная зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории

- 3 пояс зоны санитарной охраны Кировского водозабора	- охранная зона кабеля связи
- линия радио	