

И  
Л  
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 05.04.2022 № 8  
на № 8 1ч от 30.03.2022

Директору АНО ДЮСК «Самсон»  
Лабзину Михаилу Сергеевичу

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 расположение планируемого объекта капитального строительства с отступом от границы рассматриваемого земельного участка с северо-западной стороны – 1м, от границы рассматриваемого земельного участка с юго-восточной стороны – 1м, от границы рассматриваемого земельного участка с юго-западной стороны – 1м, уменьшив процент озеленения до – 20 % требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка для строительства двухэтажного спортивного комплекса, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0206074:107, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Минская, 121, исходя из предоставленного вами графического описания (схема земельного участка на топографической съемке), письма Департамента транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар № 2185/39 от 02.03.2022 г. и Технических условий на проектирование «Переустройство электросетевого комплекса на объекте «Строительство спортивного комплекса на земельном участке, расположенном по адресу: г.Краснодар, ул. Минская, 121»» от 23.03.2022 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 – спортивно-тренировочное учреждение без трибун;
- 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 3.6;

б) наличие помещения с постоянным пребыванием людей - имеются помещения с постоянным пребыванием людей более 2 часов;

7) уровень ответственности – нормальный.

Согласно п. 4.12. СП 4.13130.2013 противопожарные разрывы между общественными зданиями, сооружениями допускается не предусматривать (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если суммарная площадь застройки указанных объектов, включая незастроенную площадь между ними, не превышает допустимой площади этажа в пределах пожарного отсека, принимаемой в соответствии с СП 2.13130.2020 по общественному зданию с минимальным значением допустимой площади и наихудшими значениями степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности.

В соответствии с п. 6.7., таб. 6.10 СП 2.13130.2020 - для планируемого к строительству объекта основные конструкции должны соответствовать требованиям, предъявляемым к конструкциям зданий I- II степени огнестойкости.

Для двухэтажного здания I -II степени огнестойкости допустимая площадь этажа (пожарного отсека) по наихудшим показателям по таблице 6.10. СП 2.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты" составляет 2500 м. кв. Расчетная площадь этажа в пределах периметра застройки составляет- 378 кв.м, что менее величины 2500 кв.м.

При проектировании пределы огнестойкости строительных конструкций должны быть определены согласно таблице №21 Федерального закона №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", и соответствовать следующим значениям:

Выдержка таб.21 к ФЗ-123

Предел огнестойкости строительных конструкций							
Степень огнестойкости зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков	Несущие стены, колонны и другие несущие элементы	Наружные ненесущие стены	Перекрытия междуэтажные (в том числе чердачные и над подвалами)	Строительные конструкции бесчердачных покрытий		Строительные конструкции лестничных клеток	
				настилы (в том числе с утеплителем)	фермы, балки, прогоны	внутренние стены	марши и площадки лестниц
I	R 120	E 30	REI 60	RE 30	R 30	REI 120	R 60
II	R 90	E 15	REI 45	RE 15	R 15	REI 90	R 60
III	R 45	E 15	REI 45	RE 15	R 15	REI 60	R 45

Для обеспечения соответствия проектируемого здания требуемому классу конструктивной пожарной опасности, необходимо учесть следующие классы пожарной опасности строительных конструкций:

Таб. 22 к ФЗ-123

Класс конструктивной пожарной опасности здания	Класс пожарной безопасности строительных конструкций				
	Несущие стержневые элементы (колонны, ригели, фермы)	Наружные стены с внешней стороны	Стены, перегородки, перекрытия и бесчердачные покрытия	Стены лестничных клеток и противопожарные преграды	Марши и площадки лестниц в лестничных клетках
C0	K0	K0	K0	K0	K0
C1	K1	K2	K1	K0	K0
C2	K3	K3	K2	K1	K1
C3	не нормируется	не нормируется	не нормируется	K1	K3

**Подъезд пожарных автомобилей к проектируемому зданию предусмотрен с ул. Каляева. Проектируемый объект капитального строительства не ограничивает доступ пожарных машин к существующим зданиям.**

Исходя из предоставленного графического описания (схемы земельного участка на топографической съемке), расположение проектируемого объекта капитального строительства 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".

Согласно предоставленному графическому описанию (схема земельного участка на топографической съемке) в границах предполагаемой застройки расположена охранная зона ливневой канализации и охранная зона объектов электросетевого хозяйства: "КЛ-10 кВ от ТП-1325 в сторону ТП-193 ", КЛ-10 кВ ТП-255 - ТП-780", "Охранная зона ВЛ-0,4 кв ТП-255". Размещение проектируемого объекта капитального строительства и парковочных мест в охранной зоне ливневой канализации согласовано с Департаментом транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар, о чем предоставлено письмо № 2689/39 от 24.03.21 г. Согласно Техническим условиям на проектирование «Переустройство электросетевого комплекса на объекте «Строительство спортивного комплекса на земельном участке, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. Минская, 121»» от 23.03.2022 в зоне строительства проектируемого объекта запланировано произвести вынос электросетевого комплекса.

Земельный участок расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин. Работы, связанные с нарушением почвенного покрова согласовать с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю. Запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов ядохимикатов и минеральных удобрений.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный" (до установления приаэродромной территории) проектирование и строительство осуществлять при условии согласования планируемых объектов с уполномоченными организациями.

**Исходя из предоставленного графического описания (схема земельного участка на топографической съемке) расположение объекта капитального строительства с планируемым отклонением, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничениям использования земельного участка (охранная зона сети ливневой канализации; охранная зона объектов электросетевого хозяйства: "КЛ-10 кВ от ТП-1325 в сторону ТП-193 ", КЛ-10 кВ ТП-255 - ТП-780", "Охранная зона ВЛ-0,4 кв ТП-255"; 3 пояс зоны санитарной артезианской скважины, приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный" (до установления приаэродромной территории) ).**

Генеральный директор  
ООО «Реал Проект»



О.С. Шенгур

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

24.03.2022

(дата)

169

(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)

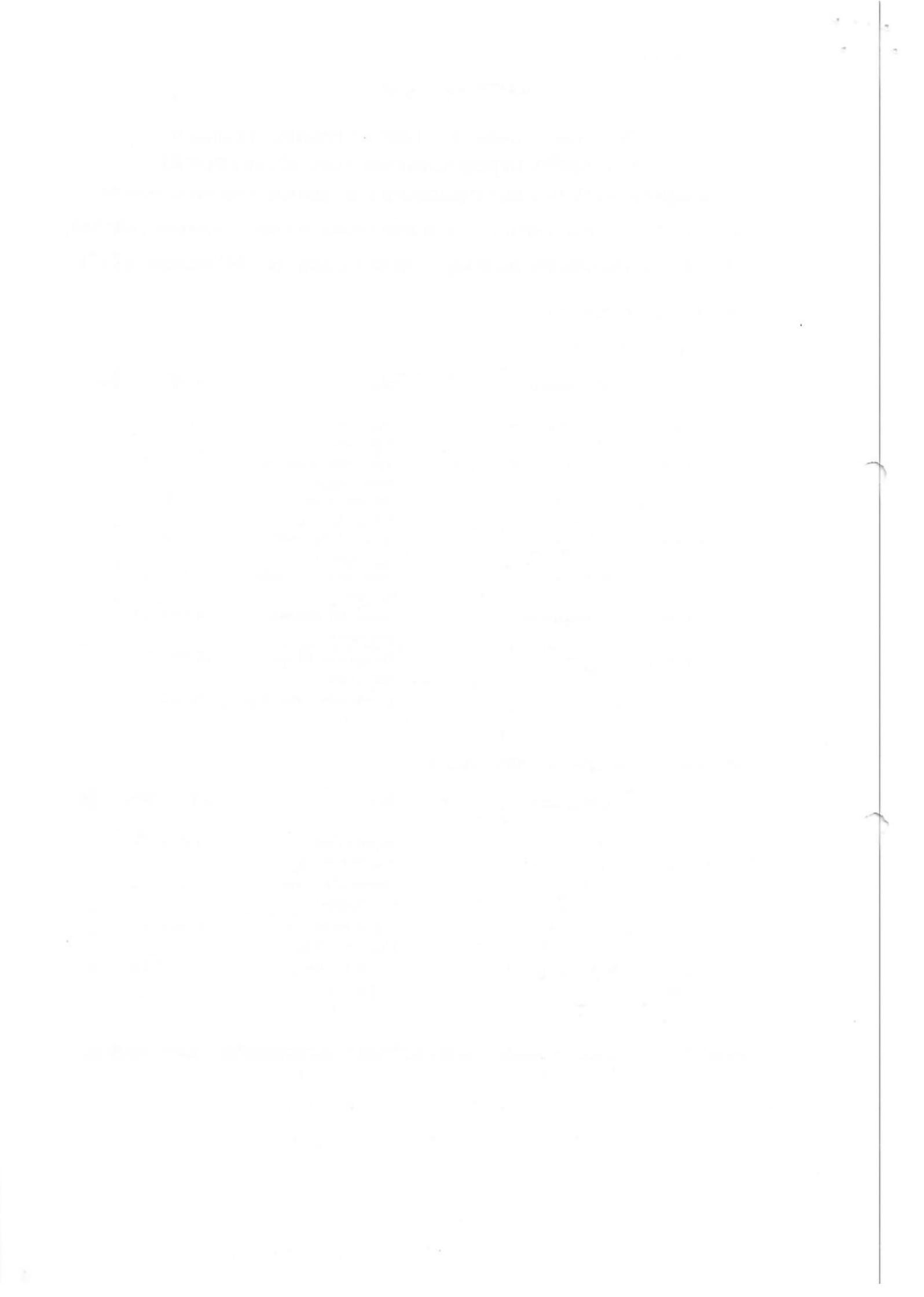
СРО-П-034-12102009

(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, -	-



## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

24.03.2022

(дата)

169

(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

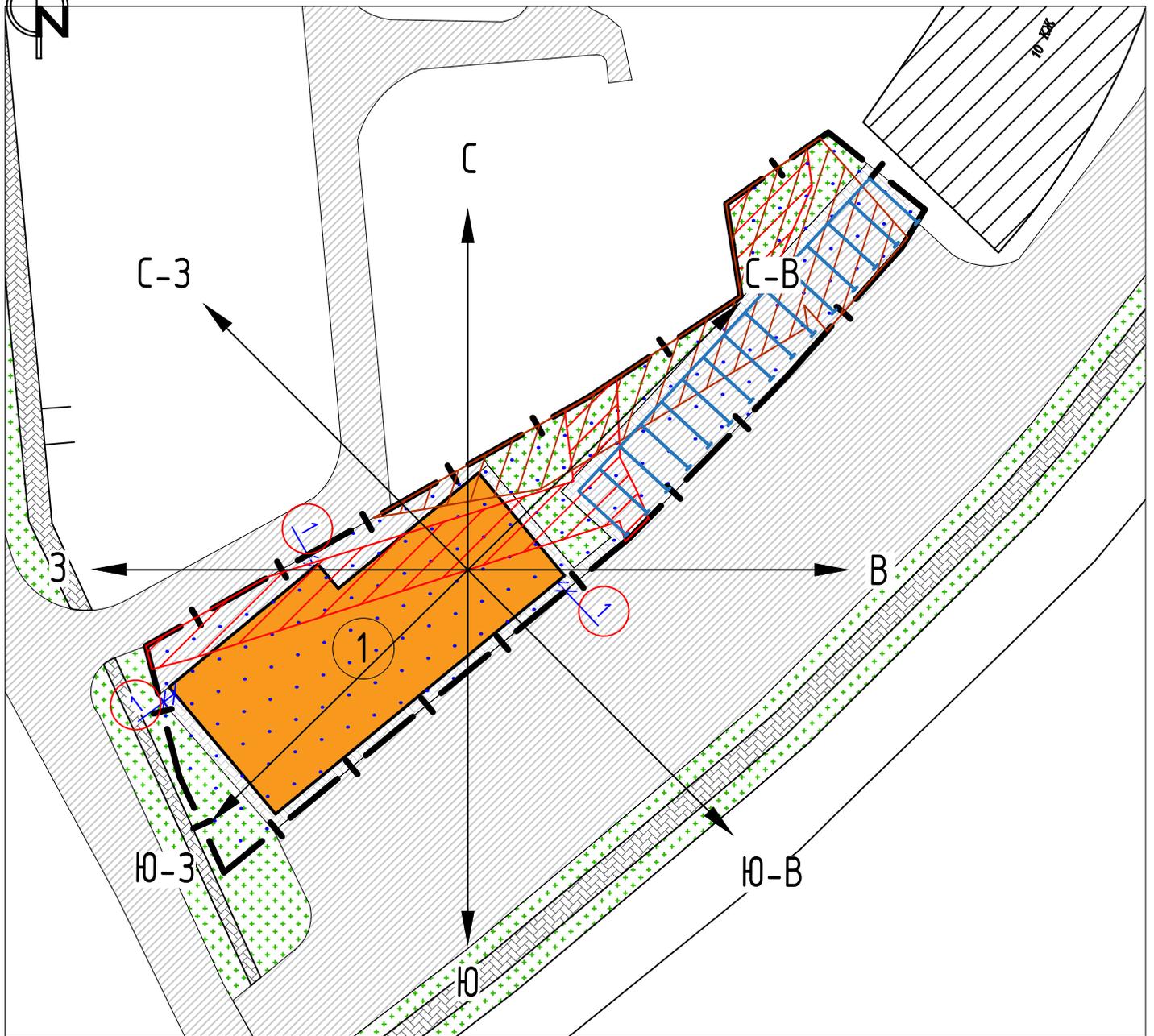
(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

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, -	-

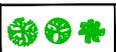


# Графическое описание (схема земельного участка на топографической съемке) М 1:500



кадастровый номер земельного участка: 23:43:0206074:107, площадь земельного участка - 981 м<sup>2</sup>, площадь застройки - 378 м<sup>2</sup>, процент застройки - 38,5%, процент озеленения- 20%

## Условные обозначения

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

## Зоны с особыми условиями использования территории

Приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар "Центральный"(до установления приаэродромной территории); III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин; охранная зона объектов электросетевого хозяйства: "КЛ-10 кВ от ТП-1325 в сторону ТП-193 ", КЛ-10 кВ ТП-255 - ТП-780", "Охранная зона ВЛ-0,4 кв ТП-255"; охранная зона ливневой канализации.

- |   |  |
|---|--|
|  -Охранная зона объектов электросетевого хозяйства: "КЛ-10 кВ от ТП-1325 в сторону ТП-193 ", КЛ-10 кВ ТП-255 - ТП-780", "Охранная зона ВЛ-0,4 кв ТП-255" |  -охранная зона ливневой канализации |
|  -III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин   | *максимальная высота проектируемого объекта - 15 м   |