

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 18.03.2022 № 7
на № 814 от 15.03.2022

Генеральному директору
ООО «Югэлитстрой»
Исаевой Т.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 расположение проектируемого объекта капитального строительства без отступа от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования со стороны ул. Российской, уменьшив процент озеленения до – 8,5 %, требованиям технических регламентов, для строительства трёхэтажного объекта бытового обслуживания, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0145028:87, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 26, исходя из предоставленного вами графического описания (схема земельного участка на топографической съемке) и письма из управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю № 23-00-03/19-3602-2022 от 17.03.2022 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- объект бытового обслуживания;
- 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 3.5;
- 6) 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 трехэтажного 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- 220 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

Степень огнестойкости зданий, сооружений, строений и пожарных отсеков	Предел огнестойкости строительных конструкций						
	Несущие стены, колонны и другие несущие элементы	Наружные несущие 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 реконструируемого 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. Российской. 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 земельного участка расположена охранная зона водопровода и газопровода. Размещение проектируемого объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров определено за границей охранной зоны.

Согласно письму, предоставленному управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю № 23-00-03/19-3602-2022 от 17.03.2022 строительство "Объекта бытового обслуживания" в границах рассматриваемого земельного участка, расположенного во 2 и 3 поясах зон санитарной охраны артезианской скважины, является возможным.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны при размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности в условиях сложившейся градостроительной ситуации достаточно ориентировочных расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий. В целях обеспечения безопасности населения при разработке проектной документации произвести ориентировочный расчет ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух.

Земельный участок расположен в 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский). Высота проектируемого объекта капитального строительства, согласно прилагаемому графическому описанию, составляет – 12,2 м, что не превышает ограничения установленные 3 и 4 подзонами аэродрома Краснодар (Пашковский). Здание проектируемого объекта 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, не относится к объектам опасного производства и не способствует привлечению массового скопления птиц.

Исходя из предоставленного графического описания (схема земельного участка на топографической съемке) расположение объекта капитального строительства с планируемым отклонением, определено с соблюдением

технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранная зона водопровода; охранная зона газопровода; 3,4,5 и 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); третий пояс зон санитарной охраны для водозаборной скважины №347-Д (23:43-6.4356); второй пояс зон санитарной охраны для водозаборной скважины №347-Д(23:43-6.4357)).

Генеральный директор
ООО «Реал Проект»



О.С. Шенгур

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ
ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ
ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
Рашилевская ул., 100, г. Краснодар, 350000,
Телефон (8 861) 259-36-86. Факс (8 861) 255-86-97,
E-mail: upravlenie@kubanrpn.ru
ОКПО 75893168, ОГРН 1052303653269,

ИНН/КПП 2308105360/230801001

17.03.2022 № 23-00-03/19-3602-2022

Генеральному директору
ООО «Югэлитстрой»
Исаевой Т.Г.

350007, г. Краснодар, ул. Южная, 15

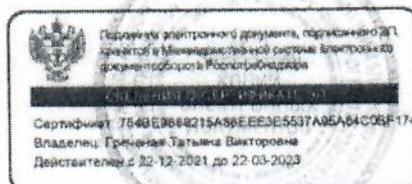
О согласовании строительства

Управление Роспотребнадзора по Краснодарскому краю, рассмотрев Ваше заявление о согласовании строительства объекта «Объект бытового обслуживания по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 26 (КН 23:43:0145028:87)», находящегося во 2 и 3 поясах зон санитарной охраны артезианской скважины, сообщает следующее.

Рассмотрев представленные документы, основываясь на выводе гидрогеологического заключения о защищенности подземных вод под строительство данного объекта, выполненного гидрогеологом ООО «Экомониторинг» Андриющенко В.Ю., Управление Роспотребнадзора по Краснодарскому краю считает возможным согласование строительства объекта «Объект бытового обслуживания по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 26 (КН 23:43:0145028:87)», находящегося во 2 и 3 поясах зон санитарной охраны артезианской скважины, при условии соблюдения требований п. 3.2.2. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в том числе:

- запрета на размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, а также применение удобрений и ядохимикатов;
- запрета закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- запрета на размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- своевременного выполнения необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод;
- согласования незаявленного в представленной к рассмотрению документации строительства связанного с нарушением почвенного покрова и бурения новых скважин.

Заместитель руководителя



Т.В.Гречаная

Бердников Денис Валерьевич
88612597655

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, -	-