

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 14.01.2021 № 1
на № 814 от 11.01.2021

Шохину Максиму Вадимовичу
паспорт: 0319 370907, выдан ГУ МВД
России по Краснодарскому краю
17.08.2019 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 планируемого объекта капитального строительства без отступа от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, с северной стороны, от границы земельного участка по ул. Новороссийская, 102/3 (к/н 23:43:0402001:266) - 1 м, от границы земельного участка к/н 23:43:0402001:11004 - без отступа, увеличив процент застройки до - 65 %, требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка для строительства шестиэтажного административно-офисного здания, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0402001:9959, по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, муниципальное образование город Краснодар, ул. Новороссийская, 102/6, 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- офисное здание;
- 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 4.3;

- б) наличие помещения с постоянным пребыванием людей - имеются помещения с постоянным пребыванием людей более 2 часов;
- 7) уровень ответственности – нормальный.

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

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 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 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
С0	К0	К0	К0	К0	К0
С1	К1	К2	К1	К0	К0
С2	К3	К3	К2	К1	К1
С3	не нормируется	не нормируется	не нормируется	К1	К3

Минимальное расстояние жилых и общественных зданий при степени огнестойкости I, II, III и классе конструктивной пожарной опасности С0 согласно Таблице 1 подраздела 4.3. СП4.13130-2013, составляет 6 м. Исходя из предоставленного графического описания (схемы земельного участка на топографической съемке, существующие объекты капитального строительства расположены на расстоянии свыше 6 м.

Подъезд пожарных автомобилей к проектируемому зданию предусмотрен с ул. Новороссийской.

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 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 расположены охранные зоны сетей газопровода, канализации и водопровода. Согласно предоставленному графическому описанию (схема земельного участка на топографической съемке), место расположения проектируемого объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, определено за границами охранных зон.

Земельный участок расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских, водозаборных 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 расположен в СЗЗ от предприятия «Масложиркомбинат «Краснодарский» согласно Решению об установлении санитарно-защитной зоны для реконструируемого предприятия ОАО «Масложиркомбинат «Краснодарский», 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Тихорецкая, 5 № 23-00-03/19-10953-2020 от 29.06.2020, в соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 в границах санитарно-защитной зоны, не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к

нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный". Архитектурно-строительное 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, определено с соблюдением технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (охранная зона газопровода; охранная зона водопровода; охранная зона канализации; приаэродромная территории аэродрома "Краснодар-Центральный"; СЗЗ от предприятия «Масложиркомбинат «Краснодарский»; 3 пояс зоны санитарной охраны артезианских, водозаборных скважин).

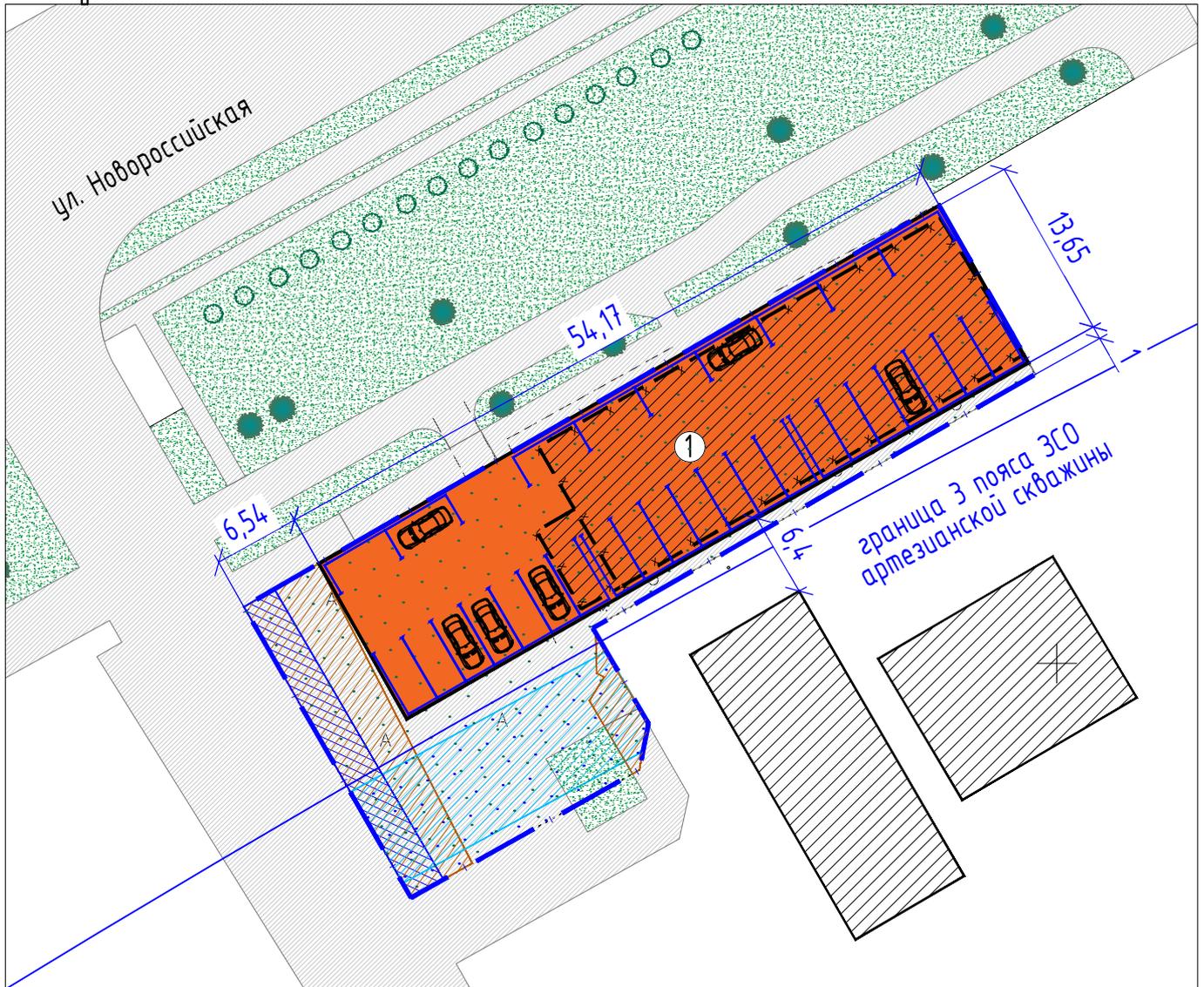
Генеральный директор
ООО «Реал Проект»



О.С. Шенгур



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



кадастровый номер земельного участка - 23:43:0402001:9959, площадь земельного участка - 1131 кв.м, площадь проектируемого объекта - 740 кв.м, процент застройки - 65%

Условные обозначения

-граница землепользования	-травяной газон (озеленение)
-проектируемый объект капитального строительства	-декоративные и фруктовые деревья и кустарники (элементы благоустройства)
-существующий объект капитального строительства, подлежащий сносу (к/н 23:43:0402001:3609)	-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 газопровода	-3 пояс ЗСО артезианских, водозаборных скважин
-охранная зона канализации	-санитарно-защитная зона от предприятия "Масложирокомбинат "Краснодарский"
-охранная зона водопровода	

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

17.12.2020

(дата)

649

(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)

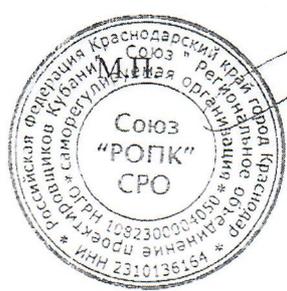
Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1 Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "Реал Проект" ООО "Реал 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 подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с исполнителями конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которыми указанным членом 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

Всего прошито и пронумеровано
 6 (шесть) л.



Директор



В.Н. Малюк