

И  
О  
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 07.11.2022 № 42  
на № 814 от 04.11.2022

Панеш Ф.Р.  
паспорт: 0300 313326, выдан ПВС УВД  
Западного округа гор. Краснодара  
11.08.2000 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 реконструируемого объекта капитального строительства с отступом от границы смежного земельного участка по ул. Лизы Чайкиной, 1 (к/н 23:43:0403019:16) – 0,6 м, от границы смежного земельного участка по ул. Лизы Чайкиной, 21 (к/н 23:43:0403019:13) – 0,5 м, от границы рассматриваемого земельного участка с северной стороны – 0,5м; от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования по ул. Лизы Чайкиной – 2,8 м, от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, с южной стороны рассматриваемого земельного участка – 1,7 м, увеличив процент застройки до – 62 % и уменьшив процент озеленения до – 5%, требованиям технических регламентов, для реконструкции двухэтажного (в т.ч. подземный этаж - 1) магазина, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0403019:12, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Лизы Чайкиной, 1/11, исходя из предоставленного вами графического описания (схема земельного участка на топографической съемке) и ответов Роспотребнадзора № 23-00-03/19-14407-2022 от 31.10.2022, № 23-00-03/19-14578-2022 от 02.11.2022, 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- магазин;
- 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 3.1;
- 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. 6.11 СП 2.13130.2020 - для реконструируемого 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 6.11. СП 2.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты" составляет 3000 м. кв. Расчетная площадь этажа в пределах периметра застройки составляет- 290 кв.м, что менее величины 3000 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 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 реконструируемому зданию предусмотрен с ул. Лизы Чайкиной. Реконструируемый объект капитального строительства не ограничивает доступ пожарных машин к существующим зданиям.**

Исходя из предоставленного графического описания (схемы земельного участка на топографической съемке), расположение реконструируемого 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. Размещение реконструируемого объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров определено за границей охранной зоны.

Земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне 23:43-6.2997, для объекта ООО "ЛУКОЙЛ-ЮГНЕФТЕПРОДУКТ" АЗС №23224, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Лизы Чайкиной, 6 (кадастровый участок 23:43:0403020:40). Размещение реконструируемого объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров определено за границей санитарно-защитной зоны.

Земельный участок расположен в ЗОУИТ с реестровым номером 23:43-6.4429:ЗСО 3-го пояса водозаборной скважины №79104 ООО «ФФЗ «Чайка» - правопреемник ООО «АМАС» в г. Краснодаре. Согласно письму «О согласовании строительства» от 02.11.2022 № 23-00-03/19-14578-2022, Управление Роспотребнадзора по Краснодарскому краю считает возможным проведение строительных работ на рассматриваемом земельном участке.

Земельный участок расположен в ЗОУИТ с реестровым номером 23:43-6.4594: Санитарно-защитная зона для ООО «ГНП сеть» АЗС №211. Согласно выводам из письма предоставленного Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю «О согласовании строительства» от 31.10.2022 № 23-00-03/19-14407-2022 размещение реконструируемого магазина на рассматриваемом земельном участке не противоречит требованиям санитарного законодательства.

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 3-6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) и в приаэродромной территории Аэродрома Краснодар "Центральный" (до установления приаэродромной территории). Высота реконструируемого объекта капитального строительства, согласно прилагаемому графическому описанию, составляет - 9 м, что не превышает ограничения установленные 3 и 4 подзонами аэродрома Краснодар (Пашковский). Здание проектируемого магазина 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. 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 (приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар "Центральный" (до установления приаэродромной территории); 3-6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); охранный зона водопровода; ЗОУИТ23:43-6.2997. Санитарно-защитная зона для объекта ООО "ЛУКОЙЛ-ЮГНЕФТЕПРОДУКТ" АЗС №23224; ЗОУИТ23:43-6.4429. ЗСО 3-го пояса водозаборной скважины №79104 ООО «ФФЗ «Чайка»; ЗОУИТ 23:43-6.4594. Санитарно-защитная зона для ООО «ГНП сеть» АЗС №211)

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](mailto:upravlenie@kubanrpn.ru)

ОКПО 75893168, ОГРН 1052303653269,

ИНН/КПП 2308105360/230801001

31.10.2022 № 23-00-03/19-14407-2022

На вх. № 18725 от 18.10.2022

Женетль Ханий Теучежевне

Краснодарский край, г.Краснодар,  
ул.30-й Иркутской Дивизии, 13,  
кв.170

Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю рассмотрено Ваше письмо о возможности размещения проектируемого объекта «Магазин по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул.им.Лизы Чайкиной, уч.1/11 (КН 23:43:0403019:12) в границах санитарно-защитной зоны ООО «ГПН сеть». АЗС №211 по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул.им.Лизы Чайкиной, 6/1 (КН 23:43:0403020:220)». По результатам рассмотрения сообщаем.

В соответствии с п.5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее – Правила) 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 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.

В соответствии с п.5.1, 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки,

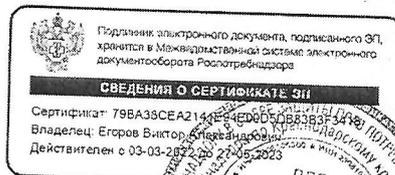
коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

С учетом изложенного, размещение проектируемого объекта «Магазин по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул.им.Лизы Чайкиной, уч.1/11 (КН 23:43:0403019:12) в границах санитарно-защитной зоны ООО «ГПН сеть» АЗС №211 по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул.им.Лизы Чайкиной, . 6/1 (КН 23:43:0403020:220)» не противоречит требованиям санитарного законодательства.

Заместитель руководителя

В.А.Егоров



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  
Рашпилевская ул., 100, г. Краснодар, 350000,  
Телефон (8 861) 259-36-86. Факс (8 861) 255-86-97,  
E-mail: [upravlenie@kubanrpp.ru](mailto:upravlenie@kubanrpp.ru)  
ОКПО 75893168, ОГРН 1052303653269,

Женетль Х.Т.

350000, г. Краснодар,  
ул. 30-й Иркутской Дивизии, 13, кв. 170

ИНН/КПП 2308105360/230801001  
02.11.2022 № 23-00-03/19-14578-2022

### О согласовании строительства

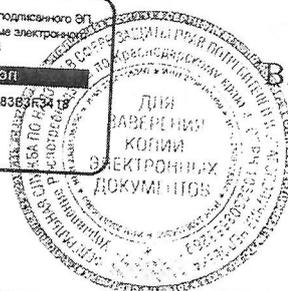
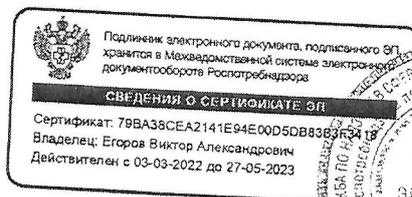
Управление Роспотребнадзора по Краснодарскому краю, рассмотрев Ваше заявление о согласовании строительства объекта «Магазин по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул.им.Лизы Чайкиной, уч.1/11 (КН-23:43:0403019:19)», в границах 3-го пояса зон санитарной охраны артезианской скважины, сообщает следующее.

Рассмотрев представленные документы, основываясь на выводе гидрогеологического заключения № 0257 от 17.10.2022 о защищенности подземных вод под строительство данного объекта, выполненного гидрогеологом ООО «Экомониторинг» Гончаровой Е.А., Управление Роспотребнадзора по Краснодарскому краю считает возможным согласование строительства объекта «Магазин по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул.им.Лизы Чайкиной, уч.1/11 (КН-23:43:0403019:19)», в границах 3-го пояса зон санитарной охраны артезианской скважины № 79104 ООО «ФФЗ «Чайка» (правопреемник ООО «АМАС»), 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

Голубина Эльвира Робертовна  
88612105800 (доб. 130)



В.А.Егоров



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

## ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**



2311242119-20221025-1522  
(регистрационный номер выписки)

25.10.2022  
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

Общество с ограниченной ответственностью "Реал Проект"

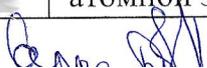
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1172375062562

(основной государственный регистрационный номер)

№ п/п	Наименование	Сведения
		С 24.08.2017 является членом СРО Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация (СРО-П-034-12102009)

1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, место фактического осуществления деятельности, единый регистрационный номер члена саморегулируемой организации дата его регистрации в реестре	2311242119, Общество с ограниченной ответственностью "Реал Проект", ООО "Реал Проект", 350000, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ленина, д. 65, оф.104, П-034-002311242119-0245, 24.08.2017
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	185 от 24.08.2017г., 24.08.2017
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да,
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет

Копия  


	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
6	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
7	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет

Иванов Иван



8	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
9	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
10	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки (руб.)	Нет

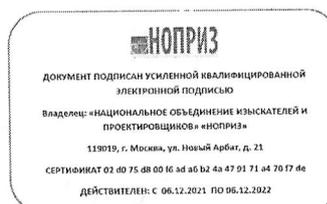
Всего пр  
пронум

10 (десять)



Руководитель Аппарата

*Косин*  
*Валерия*



А.О. Кожуховский