

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 26.07.2021 № 719  
на № \_\_\_\_\_ от 17.02.2021

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 – 0,5 м; 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) 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 планируемого к строительству объекта основные конструкции должны соответствовать требованиям, предъявляемым к конструкциям зданий I- II степени огнестойкости.

Для одноэтажного здания I -II степени огнестойкости допустимая площадь этажа (пожарного отсека) по наихудшим показателям по таблице 6.11. СП 12.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты" составляет 3500 м. кв. Расчетная площадь этажа в пределах периметра застройки составляет- 290 кв.м, что менее величины 3500 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 Ф3-123

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 Ф3-123

Класс конструктивной пожарной опасности	Класс пожарной безопасности строительных конструкций				
	Несущие стержневые элементы	Наружные стены с внешней	Стены, перегородки, перекрытия и бесчердачные покрытия	Стены лестничных клеток и противопожарные	Марши и площадки лестниц в лестничных

здания	(колонны, ригели, фермы)	стороны		преграды	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

**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 проектируемого индивидуального жилого дома 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 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 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.

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) и в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный". Высота проектируемого 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 (охранная зона водопровода; 3 пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин; ЗОУИТ 23:43-6.2997; приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"; 3,4,5 и 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)).

Генеральный директор  
ООО «Реал Проект»



О.С. Шенгур

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

13.07.2021

(дата)

364

(номер)

Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация  
(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, месяц, год)	-
2.6 Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>	
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)
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> , строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с иными конкурентными способами заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в 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, осуществление <u>подготовки проектной документации</u> , 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 листов**

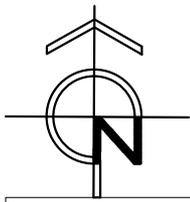


Директор

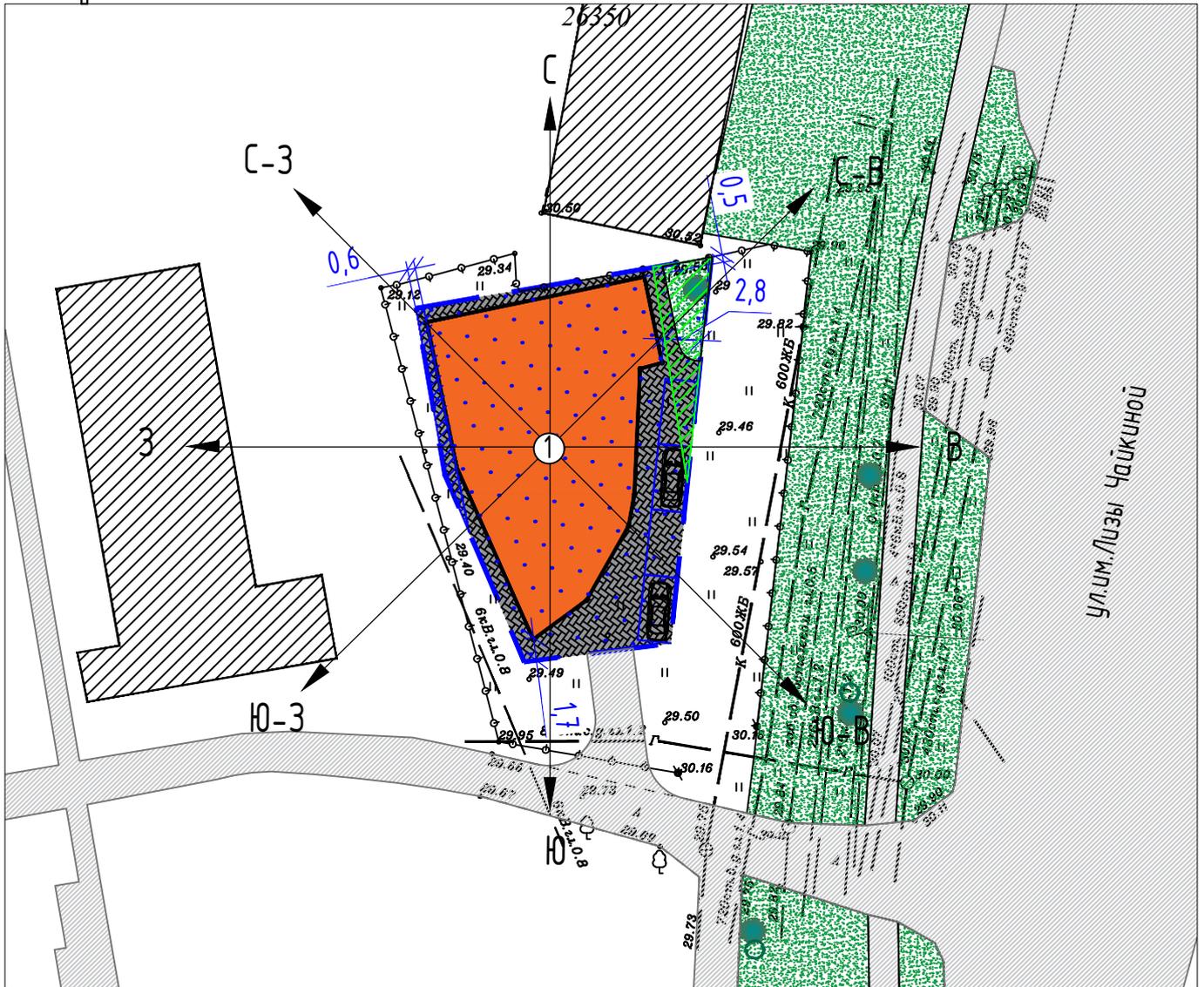


*(Handwritten signature)*

В.Н. Малюк

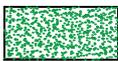
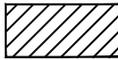
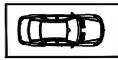


Графическое описание  
 Схема земельного участка на топографической съемке  
 М 1:500



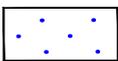
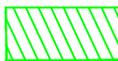
кадастровый номер земельного участка - 23:43:04:03019:12, площадь земельного участка - 498 кв.м,  
 площадь застройки - 308 кв.м, процент застройки - 62%, процент озеленения - 5%.

Условные обозначения

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

Зоны с особыми условиями использования территории

Земельный участок расположен в 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный"\*

- |   |  |
|---|--|
|  - охранный зона водопровода   |  - 3 пояс ЗСО артезианских скважин |
|  - ЗОУИТ 23:43-6.2997. Санитарно-защитная зона для объекта ООО "ЛУКОЙЛ-ЮГНЕФТЕПРОДУКТ" АЗС №23224, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Лизы Чайкиной,6 (кадастровый участок 23:43:04:03020:40) |  |

\*максимальная высота проектируемого объекта - 9 м