

Российская Федерация  
Краснодарский край г. Краснодар  
ООО «ОМЕГА ПРОЕКТ ГРУПП»  
ИНН 2374002198  
Юр.адрес: 350000, Краснодарский край,  
Лабинский р-н, г. Лабинск, ул. Энгельса,  
д. 68, пом. 6  
от 20.05.2022г № 105  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО «АТЛАС-НТС»  
ИНН 2311053288 ОГРН 1022301810948  
в лице директора  
Кутилиной Татьяны Николаевны

*О соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства 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 торгово-офисного здания увеличив максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55%, требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка для строительства 1-этажного торгово-офисного здания, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0140012:109, площадью 941 кв. м, с видом разрешённого использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, д. 69/13, 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 – нежилое 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 3.6.

б) наличие помещений с постоянным пребыванием людей – имеются помещения с постоянным пребыванием людей более 2 часов.

При строительстве рассматриваемого объекта (торгово-офисное здание) должны соблюдаться требования, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, должны соблюдаться минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Согласно пункту 4.11 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», экспертом определено следующее» «Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа».

Согласно п. 2 ст. 88 ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», установлено: «Пределы огнестойкости и типа строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, соответствующие им типы заполнения проемов и тамбур-шлюзов приведены в таблице 23 приложения к настоящему Федеральному закону».

При проектировании и реконструкции пределы огнестойкости строительных конструкций должны быть определены согласно приложению

21 к Федеральному закону №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и соответствовать следующим значениям:

Выдержка из приложения 21 к ФЗ-123

Степень огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков	Предел огнестойкости строительных конструкций						
	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
IV	R 15	E 15	REI 15	RE 15	R 15	REI 45	R 15
V	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется

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

Выдержка из приложения 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

Выдержка из приложения 23 к ФЗ-123

Наименование противопожарных преград	Тип противопожарных преград	Предел огнестойкости противопожарных преград	Тип заполнения проемов в противопожарных преградах	Тип тамбур-шлюза
Стены	1	REI 150	1	1
	2	REI 45	2	2
Перегородки	1	EI 45	2	1
	2	EI 15	3	2
Светопрозрачные перегородки с остеклением площадью более 25 процентов	1	EIW 45	2	1
	2	EIW 15	3	2
Перекрытия	1	REI 150	1	1
	2	REI 60	2	1
	3	REI 45	2	1
	4	REI 15	3	2

Согласно таблице 23 «Пределы огнестойкости противопожарных преград» ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», экспертом определено, что предел противопожарных стен 1 типа – REI 150. Преграды с максимальной границей огнеустойчивости (стены REI 150), где «150» обозначает время (в мин.), в течение которого преграда способна сохранять свои огнеупорные свойства, «R» - потерю несущей способности, «E» - потерю целостности, а «I» - потерю теплоизолирующей способности конструкции.

Огнестойкость противопожарных стен 1-го типа должна быть не менее REI 150, то есть в течении 150 минут они должны сохранять несущую способность; не менять геометрические размеры; быть абсолютно целыми по всей площади, не пропуская высокотемпературный тепловой поток, открытое пламя, токсичные домовые газы.

Противопожарные стены 1-го типа изготавливаются из:

-кирпичей;

-блоков строительных с наполнителем из гипса, шлаковых смесей;

-панелей железобетонных сборного типа либо выполненных с помощью опалубки и стальной арматуры методом заливки.

Стены проектируемого здания, обращенные к соседним объектам защиты (здания на соседних земельных участках), запроектированы противопожарными 1-го типа. Подъезд пожарных автомобилей к объекту предусмотрен с ул. Московская. Проектируемое здание не ограничивает доступ пожарных машин к существующим объектам капитального строительства.

Согласно Расчету оценки возможности сокращения противопожарных расстояний (разрывов), путем определения величины падающих тепловых потоков от пламени пожара между планируемым к возведению объектом и зданиями, сооружениями, расположенными на смежных земельных участках, от 01.02.2023г., выполненному ООО «Объединенные Противопожарные Системы» подтверждает возможность сокращения исходного нормативного значения противопожарного расстояния до требуемого значения противопожарного расстояния при реализации разработанных технических решений на обеспечение противопожарной защиты объекта, а также что противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями обеспечивают нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

Согласно Федеральному закону от 30.12.2009 №384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» статьей 7 предусмотрено, что строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу в результате повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате

деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности. В процессе строительства и эксплуатации торгово-офисного здания не возникнет угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу в результате повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности, так как строительные конструкции и основание проектируемого торгово-офисного здания будут обладать прочностью и устойчивостью.

Согласно пункту 9 «СП 17.13330.2017. Свод правил. Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76» (утв. Приказом Минстроя России от 31.05.2017 N 827/пр) (ред. от 31.05.2022) На кровлях зданий с наружным неорганизованным и организованным водостоком следует предусматривать снегозадерживающие устройства, которые должны быть закреплены к фальцам кровли (не нарушая их целостности), обрешетке, прогонам или несущим конструкциям крыши. Снегозадерживающие устройства устанавливаются на карнизном участке над несущей стеной (0,6 - 1,0 м от карнизного свеса), выше мансардных окон, а также, при необходимости, на других участках крыши.

При строительстве проектируемого торгово-офисного здания на кровле будут установлен водосток и снегозадерживающие устройства, которые помогут избежать падение снега и льда на смежном земельном участке, что позволит предотвратить разрушение конструктивных элементов строений на смежном земельном участке, а также защитит от порчи имущества.

Согласно Инженерно-геологической справки №557-2022-ИГИ выполненной ИП Прудников В.К. негативными факторами на рассматриваемом земельном участке работ являются наличие специфических (элювиальных, просадочных) грунтов, подтопление территории (замачивание просадочных грунтов), однако строительство объекта не нарушит технические

характеристики существующего здания склада на смежном земельном участке, а также строительство не угрожает жизни и здоровью людей.

Исходя из предоставленной схемы организации земельного участка планируемое расположение проектируемого объекта соответствует требованиям технических регламентов, требованиям Федерального закона № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 №288)

Исходя из предоставленного графического описания (схемы земельного участка на топографической съемке), расположение проектируемого здания 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».

Проектируемое торгово-офисное здание частично расположено в охранной зоне водопровода и охранной зоны канализации. Перед началом строительства получить разрешение на сокращение охранной зоны водопровода и охранной зоны канализации.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны для проектируемого здания, на участке строительства не предусматриваются, так как проектируемый объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Согласно Приказа № 50-П от 29.01.2021г. Федерального Агентства Воздушного Транспорта, земельный участок расположен в подзоне №3 часть 1 (сектор 1 часть 1), в подзоне №4 часть 7 (сектор 4 часть 1), в подзоне №5 часть 1 и в подзоне №6 часть 1, приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) и в приаэродромной территории аэродрома

Краснодар «Центральный» (до установления приаэродромной территории). Проектируемое здание 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.

Земельный участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины и в III поясе зоны санитарной охраны Первомайского водозабора. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Ограничения: выявлять, тампонировать или восстанавливать все старые, бездействующие, дефектные или неправильно эксплуатируемые скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурить новые скважины и производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова при обязательном согласовании с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю. Запрещены закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зон санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального отдела Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. Строительство торгово-офисного здания будет согласовано с

Территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю.

Исходя из предоставленного графического описания (схема земельного участка на топографической съемке) расположение проектируемого торгово-офисного здания с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территории аэродрома Краснодар (Пашковский)(3, 4, 5, 6 подзоны); приаэродромная территории аэродрома Краснодар «Центральный» (до установления приаэродромной территории); охранный зона водопровода; охранный зона канализации; III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины; III пояс зоны санитарной охраны Первомайского водозабора.

Ген. дир.  





Саморегулируемая организация  
Ассоциация проектных организаций  
«ПроектСтройСтандарт»

125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, д.7А, тел. +7 (499) 270-05-81 ИНН/КПП 7733184224/774301001 ОГРН 1097799003543, р/с 40703810538170002053 в ПАО Сбербанк г. Москва, кор./сч. 30101810400000000225, БИК 044525225

*Колесникова Анна*

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому  
и атомному надзору  
от 4 марта 2019 г. N 86

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ**

«21» апреля 2022 г.

№067

Саморегулируемая организация Ассоциация проектных организаций  
«ПроектСтройСтандарт»

(Ассоциация «ПроектСтройСтандарт»)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

125212, г. Москва, Кронштадтский бульвар, дом 7А, <http://psstandart.ru/>, [psstandart@mail.ru](mailto:psstandart@mail.ru)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-121-18012010

выдана обществу с ограниченной ответственностью «ОМЕГА ПРОЕКТ ГРУПП»

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 «ОМЕГА ПРОЕКТ ГРУПП» (ООО «ОМЕГА ПРОЕКТ ГРУПП»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2374002198
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1152374000349
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	352501, Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Энгельса, д.68, пом.6
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	197
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	6 сентября 2017 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	6 сентября 2017 г., №183
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	6 сентября 2017 г.
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 подготовку проектной документации, 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 (нужное выделить):**

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
6 сентября 2017 г.	---	---

**3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, 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 (нужное выделить):**

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 25 000 000 руб.
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 50 000 000 руб.

в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 300 000 000 руб.
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 руб. и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

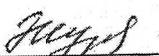
а) первый	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 25 000 000 руб.
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 50 000 000 руб.
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 300 000 000 руб.
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 руб. и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

*копия Верна* 

М.П.  Заместитель директора

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

В.М. Журавлева