

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Водосервис – Юг»**

353922 Краснодарский край, г. Новороссийск,

ул. Пионерская, 21 «А», помещение II

ОГРН 1142315001124 ИНН 2315186257

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

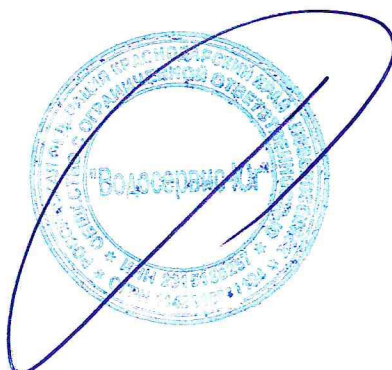
по обоснованию необходимости получения разрешения на условные виды разрешенного использования для офиса, медицинского центра, магазина, в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка, и содержащее информацию о предполагаемом уровне негативного воздействия на окружающую среду, располагаемого по адресу:

Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Анапское шоссе, 41

Кадастровый номер земельного участка: 23:47:0111014:8

Кадастровый номер нежилого здания: 23:47:0111014:3118

Генеральный директор



А.А. Федянина

г. Новороссийск

2022 г.

## Характеристика земельного участка

Адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Анапское шоссе, 41

Кадастровый номер земельного участка: 23:47:0111014:8

Площадь: 600 кв.м

Категория: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования (по документам): отдельно стоящие объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка): административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, банки, отделения банков, залы, залы для торжественных обрядов.

Объекты капитального строительства, учтенные в ЕГРН на земельном участке: нежилое здание с кадастровым номером 23:47:0111014:3118, общей площадью 789,9 кв.м.

Правообладатель: Нечман Антонина Трофимовна

Форма собственности: Частная собственность

Ограничения прав: сведений об ограничении прав нет

Территориальная зона: Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зоны с особыми условиями использования территории: зона подтопления территории г. Новороссийск, с. Владимировка, с. Гайдук Новороссийского городского поселения Новороссийского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Старый Цемес, р. Цемес 1% обеспеченности (ЗООУИТ).

Рельеф участка: спокойный, перепад границ земельного участка составляет не более 1 метра

Наличие зеленых насаждений: есть

Наличие доступа (проезда) к участку: доступ к участку осуществляется с территории общего пользования – автомобильная дорога по ул. Анапское шоссе перпендикулярно расположенных проездах.

## Технико-экономические показатели существующего объекта капитального строительства

Тип: Объект недвижимости

Вид: Здание

Наименование: Нежилое здание

Площадь застройки: 238,4 кв.м

Общая площадь: 789,9 кв.м

Количество этажей (в том числе подземных 0): 3 этажа, в том числе подземных 0.

Максимальная высота: 10,8 м

Материал стен: бетонные блоки, монолитный железобетонный каркас

Фундамент: Бетонный

Перекрытия: Железобетонные

Крыша: Гибкая черепица, неэксплуатируемая.

### Природно-климатические условия площади строительства:

- III-Б строительно-климатический подрайон по «СП 131.13330.2018. Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99\*»;
- II район по весу снегового покрова по СНКК 20-303-2002 «Нагрузки и воздействия. Ветровая и снеговая нагрузки», расчетная нагрузка – 0.35 кПа;
- V район по ветровому давлению по СНКК 20-303-2022 «Нагрузки и воздействия. Ветровая и снеговая нагрузки», расчетная нагрузка – 1.0 кПа;
- Зона влажности по СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 (с Изменением №1) – влажная;
- Сейсмичность района строительства по карте ОСР – (2015) «СП 14.13330.2018. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81\*» и СНКК 22-301-2000\* составляет – 8 баллов.

Заключение о возможности использования земельного участка и/или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования подготовлено на основании:

- Статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги: «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск № 2100 от 08.04.2021г.;

- Правил землепользования и застройки территории городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденных Решением городской Думы Новороссийска от 23 декабря 2014г. № 439 (в редакции Решения городской Думы Новороссийска от 24.05.2022г. № 270).

Целью заключения является получение муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0111014:8, расположенного по адресу:

**Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Анапское шоссе, 41** планируемый условно разрешенный вид использования земельного участка – **банковская и страховая деятельность (код 4.5), магазины (код 4.4), здравоохранение (код 3.4), вид разрешенного использования объектов капитального строительства**

- отделения банков, офисы, административные здания;

- объекты розничной торговли;

- поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения, размещение станций скорой помощи.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территорий городского округа муниципального образования город Новороссийск, утвержденных Решением городской Думы Новороссийска от 23 декабря 2014г. № 439 (в редакции Решения городской Думы Новороссийска от 24.05.2022г. № 270), рассматриваемый земельный участок, расположен в территориальной зоне «Ж – 4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Параметры использования земельного участка в соответствии с выбранным разрешенным видом:

- минимальная/ максимальная площадь земельного участка – 300-50000 кв. м;

- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;

- максимальная высота этажа – не подлежит ограничению;

- максимальная высота здания – 21 м.

- минимальный отступ от границ участка - 3 м

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

- процент застройки подземной части не регламентируется;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:

- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;
- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легко воспламеняющиеся жидкости;
- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;
- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).

При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в пределах земельного участка.

Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.

Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров.

Следует предусматривать открытые площадки (гостевые стоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей.

Данными видами предусмотрено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка).

Руководствуясь техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров (п. 6 статьи 67). Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее 15\*15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

\*При новом строительстве установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря:

- предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормы противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе расположенными на средних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки и насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заблачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от зданий.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями

технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

**Существующее капитальное здание, представляет собой трехэтажное здание, с размерами в осях 12,51x8,97x10,57x11,47x19,50 м. Здание, на рассматриваемом земельном участке, является отдельно стоящим. Основными несущими конструкциями здания является каркас монолитный с заполнением из керамзитового блока. Кровля плоская, неэксплуатируемая. Высота помещений 3,00 м, 3,00 м, 2,80 м.**

Основные цвета отделки фасадов применяются – белый, серый, синий.

Согласно ГрК РФ «Статья 40. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Неблагоприятные характеристики выражены в следующем:

Согласно СП 14.13330.2018 сейсмичность участка строительства составляет 8 баллов при 10% вероятности возможного превышения (карта А ОСР 2015) и 9 баллов при 5% и 1% вероятности возможного превышения (карта В и С ОСР 2015) (СП 14.13330.2018). Категория грунтов по сейсмическим свойствам для ИГЭ 1 – I (СП 14.13330.2018, таблица 1). В соответствии с таблицей 5.1 СП 115.13330.2016 категория опасности эндогенных процессов (землетрясения) оценивается как весьма опасная.

2. Зона подтопления территории г. Новороссийск, с. Владимировка, с. Гайдук Новороссийского городского поселения Новороссийского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Старый Цемес, р. Цемес 1% обеспеченности (ЗОУИТ).

На основании вышеизложенного имеется необходимость размещения коммерческого объекта некапитального строительства с назначением – офис, магазин, здравоохранение.

**Данное размещение не влечет за собой увеличение допустимого процента застройки, и составляет – 39,73 %.**

На земельном участке так же предусмотрено мощение пешеходной зоны тротуара и остановки автотранспорта. На участке есть возможность размещения пятнадцати мест для остановки автотранспрта, в том числе два места для маломобильных групп населения.

По испрашиваемым видам разрешенного использования офиса, магазина и медицинского центра предусматриваются следующие требования по расчету парковочных мест:

Согласно нормативам проектирования МО г. Новороссийск, утвержденным решением городской Думы №279 от 21.06.2022г., для объектов торгового назначения зданий магазинов на расчетную единицу 50 м<sup>2</sup> общей площади требуется 1 машино-место, для офисных – на 60 м<sup>2</sup> общей площади – 1 машино-место, для медицинских принимать в соответствие задания на проектирование.

Согласно примечания п. 3 решения городской Думы №279 от 21.06.2022г., при расчете общей площади не учитывается площадь встроенно-пристроенных гаражей-стоянок и неотапливаемых помещений.

Общая площадь отапливаемых помещений проектируемого здания – 789,9 м<sup>2</sup>, площадь помещений здания отведенных под торговое использование – 197,3 м<sup>2</sup>

(1-й этаж) следовательно, требуемое количество машино-мест для здания составит:  $197,3/50 = 4$  машино-места;

площадь помещений здания отведенных под медицинское использование – 197,3 м<sup>2</sup>

(2-й этаж) следовательно, требуемое количество машино-мест для здания составит: 7 машино-мест, по заданию на проектирование.

площадь помещений здания отведенных под офисное использование – 197,3 м<sup>2</sup>

(3-й этаж) следовательно, требуемое количество машино-мест для здания составит:  $197,3/60 = 4$  машино-места.

Количество машино-мест по проекту – 15 том числе два машино-места для МГН с нормативными размерами в плане 3,6х6,0м. Места для временной остановки автомобилей предусмотрены непосредственно на земельном участке, принадлежащим Заказчику.

Объемно-планировочные решения запроектированы с учетом СП 118.13330.2012 «ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ» актуализированная редакция СНиП 31-06-2009. С учетом нормируемого освещения, инсоляции и микроклимата на рабочих местах. Геометрия существующего здания обусловлена объемно



планировочными решениями, для обеспечения размещения необходимого комплекса помещений существующего здания.

В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса РФ, изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Получение муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0111014:8, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Анапское шоссе, 41 планируемый условно разрешенный вид использования земельного участка – - **банковская и страховая деятельность (код 4.5), магазины (код 4.4), здравоохранение (код 3.4)**, вид разрешенного использования объектов капитального строительства - **данные отсутствуют**, не повлечет к нарушения минимально необходимых требований к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-геологического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а так же к связанным со зданием и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) установленных п.6 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», в том числе требования:

1. механической безопасности  
– при условии, что строительные конструкции и основание здания будут обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникла угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений;  
– расчет строительных конструкций и основания будут учтены все виды нагрузок, соответствующих функциональному назначению и конструктивному решению здания;  
– расчеты, обосновывающие безопасность принятых конструктивных решений зданий и сооружений, будут проведены с учетом уровня ответственности проектируемого здания – нормальный;  
– расчетные значения усилий в элементах строительных конструкций и основании здания будут определены с учетом коэффициента надежности по ответственности – не ниже 1,0.
2. пожарной безопасности

при условии, что значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения будут приняты II степени огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности будет принят С0;

противопожарный разрыв или расстояние от проектируемого здания до ближайших зданий, сооружений будут приняты в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130-2013 – 6м;

ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий должна составлять не менее 3,5м;

конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей;

характеристики и параметры систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения), а также автоматического пожаротушения и систем противодымной защиты будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями;

организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности зданий или сооружений в процессе их строительства и эксплуатации будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.

3. безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействий

проявление опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий отсутствует.

4. безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях

при условии, что будет предусмотрено устройство системы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения. Обеспечена защита от шума и влаги.

5. безопасности для пользования зданиями и сооружениями

здание будет спроектировано, а территория, необходимая для использования, благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации зданий не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям – пользователям зданиями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также в следствии взрыва.

6. доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения

на стоянке транспортных средств выделено необходимое количество машино-мест для транспортных средств инвалидов (п.5.2.1 СП 59.13330.2016);

разметка места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске будет предусмотрена размерами 6,0м x 3,6м;

места для стоянок (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, будут размещены вблизи входов в здания, доступные для инвалидов, не далее 50м.

7. энергетической эффективности зданий и сооружений при условии, что эффективное использование энергетических ресурсов будет обеспечено, предусмотрено оснащение зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

8. безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду в процессе строительства и эксплуатации зданий будет обеспечено отсутствие угрозы оказания негативного воздействия на окружающую среду.

согласно постановления Правительства РФ № 2398 от 31.12.2020 г Об утверждении критериев отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий, объект проектирования по своим критериям не относится ни к одной из данных категорий воздействия.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» реконструируемое здание имеет систему обеспечения пожарной безопасности. Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

При наличии отступлений от требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа пожарных для проведения пожарно-спасательных мероприятий, возможность обеспечения деятельности пожарных подразделений на объекте защиты должна подтверждаться в документах предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, разрабатываемых в установленном порядке.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (далее - Технический регламент) пожарная безопасность объекта считается обеспеченной при выполнении одного из следующих условий:

В полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные Техническом регламентом, и пожарный риск не превышает допустимых значений;

В полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные Техническим регламентом, и нормативными документами по пожарной безопасности. При этом, при оценке возможности сокращения противопожарного расстояния между объектами защиты дополнительным параметром, подтверждающим невозможность распространения пожара между такими объектами, является значение допустимой максимальной плотности

теплового потока; а при изменении параметров проездов для пожарной техники - возможность эффективной работы пожарных подразделений может подтверждаться в

рамках разработки предварительного плана действий пожарных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ.

Таким образом, для обоснования сокращения противопожарного расстояния между зданием и парковкой, необходимо выполнить лицензированной организацией расчет пожарных рисков и расчет плотности теплового потока с учетом компенсирующих мероприятий (дренчерная завеса и т.д.). Также до ввода в эксплуатацию объекта, необходимо выполнить все мероприятия, предусмотренными этими расчетами.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты в обязательном порядке содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного Федеральным законом 123-ФЗ и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара (ч. 4 ст. 5 Федерального закона № 123-ФЗ).

На основании требований ст. 5 № 123-ФЗ каждый объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя:

- систему предотвращения пожара;
- систему противопожарной защиты;
- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система предотвращения пожара обеспечивается исключением условий возникновения пожаров, что достигается исключением условий образования горючей среды и (или) исключением условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания.

Исключение условий образования горючей среды обеспечивается следующими способами:

- применение не горючих веществ и материалов;
- ограничением массы и (или) объема горячих веществ и материалов;
- использованием наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов, а также материалов, взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды;
- установка пожароопасного оборудования в отдельных помещениях или на открытых площадках.

Исключение условий образования в горючей среде (или внесение в нее) источников зажигания достигается следующими способами:

- применение электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и (или) взрывоопасной зоны;
- применение в конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок и других устройств, исключающих появления источников зажигания;

- применением оборудования и режимов проведения технологического процесса, исключающих образование статического электричества;
- устройством молниезащиты;
- применением искробезопасного инструмента при работе с легковоспламеняющимися жидкостями и горючими газами;
- применение устройств, исключающих возможность распространения пламени из одного объема в смежный.

Системы противопожарной защиты обеспечивают защиту людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия, обладают надежностью и устойчивостью к воздействию опасных факторов пожара в течении времени, необходимого для достижения целей обеспечения пожарной безопасности.

Защита людей и имущества от воздействий опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия обеспечиваются следующими способами: применением объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

- устройством эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройством систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применением систем коллективной защиты – противодымной и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применением основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной опасности поверхности слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;
- устройством на технологическом оборудовании систем противозрывной защиты;
- применением первичных средств пожаротушения;
- организацией деятельности подразделений пожарной охраны.

В процессе строительства и эксплуатации, организационно-технические мероприятия обеспечивают:

- соблюдение требований пожарной безопасности, предусмотренных нормативными документами и противопожарными мероприятиями, пожаробезопасное проведение строительных и монтажных работ;
- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;
- возможность безопасной эвакуации и спасения людей на объекте и на строительной площадке.

В соответствии с требованиями ст. 80 Федерального закона № 123-ФЗ конструктивные и объемно-планировочные и инженерно-технические решения объекта защиты обеспечивают в случае пожара:

- эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- возможность проведения мероприятий по спасению людей;
- возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение объекта;
- возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;
- нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

Для обеспечения эвакуации обеспечивается:

- достаточное количество, соответствующие размеры и конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, обеспечение беспрепятственного движения людей, организация и управление движением людей по эвакуационным путям;
- применений противопожарных преград, ограничивающих распространение пожара за пределы пожароопасного помещения;
- применение конструктивных и отделочных материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности.

В здание запроектированы следующие системы противопожарной защиты:

- наружный противопожарный водопровод;
- автоматическая пожарная сигнализация;
- система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- системы противодымной вентиляции;
- молниезащита.

К мероприятиям организационно-технического характера относятся:

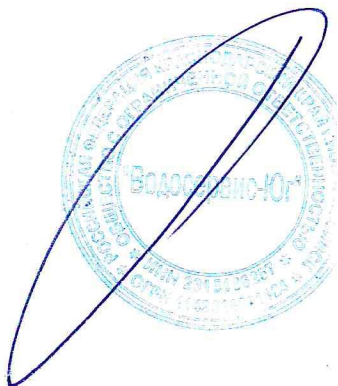
- организация технического обслуживания средств противопожарной защиты;
- обучение правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала;
- разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ, соблюдения противопожарного режима, действиях в случае возникновения пожара, ответственных лицах;
- разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара;
- отработка взаимодействий обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожаров и т.п.

Согласно ст. 32 ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» проектирование зданий организаций торговли имеет класс функциональной пожарной опасности Ф 4.1.

## ВЫВОД

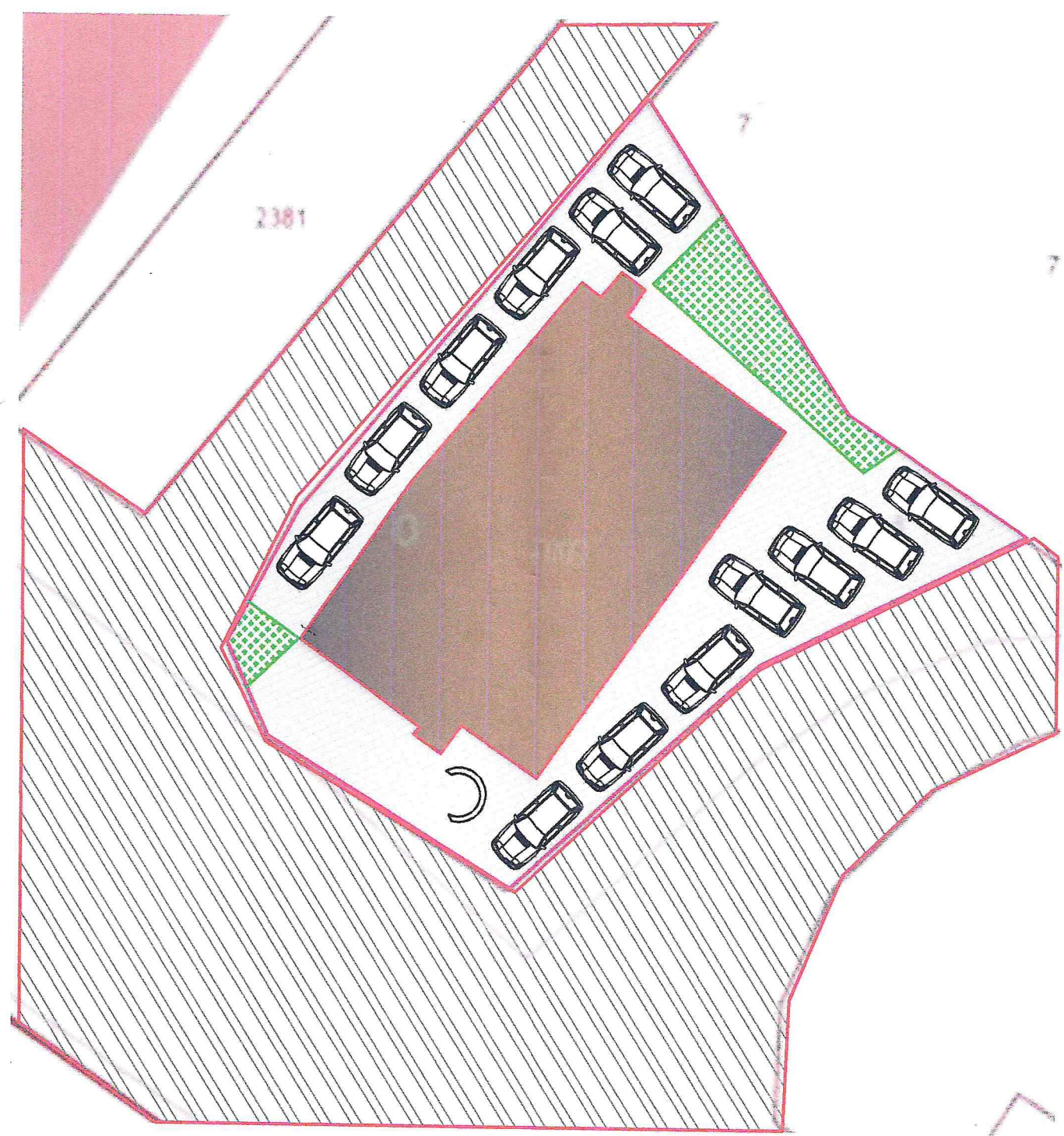
При эксплуатации здания соблюдаются, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты по пожарной безопасности, градостроительные и строительные нормы и Правила. Все планировочные решения выполнены в соответствии 118.13330.2012 «ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ», размещение здания на земельном участке, а так же благоустройство территории предусмотрено согласно СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" с учетом расположения инженерных коммуникаций, и их охранных зон, в соответствии ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК.

Генеральный директор  
ООО «Водосервис-Юг»



А.А. Федянина

ВИН. № 1000Л. | 1000ЛСБ и 0000 | Взаим. учб. №







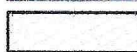



**Ведомость зданий и сооружений**

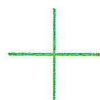
№ на плане	106.89 Наименование и обозначение	Количество этажей	Количество зданий и сооружений	Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
				застройки		общая площадь		яруса	всего
				здания	всего	здания	всего		
1	Существующее здание	3	1	238,0		731,0		2574,0	

**Технико-экономические показатели**




№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			в границах участка	за границами участка	всего
1	Площадь отведенного земельного участка	м <sup>2</sup>	600,00	---	600,00
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	238,0	---	238,0
3	Плотность застройки	%	40	---	40
4	Количество машино-мест	шт	15	---	15
5	Машино-места для МГН (в том числе)	шт	2	---	2

**Условные обозначения:**

-  - границы участка, принадлежащего Заказчику;
-  - проектируемое здание;
-  - твердое покрытие (тротуарные плиты/бетон);
-  - места остановки автомобилей;
-  - место остановки автомобиля для МГН;
-  - существующий проезд;



Офисное здание по адресу: ул. Анапское шоссе, 41

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>п</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	п	1	1
Стадия	Лист	Листов										
п	1	1										
Разработал		Козлова			2022г							
Проверил		Федянина			2022г							
Н. контроль		Федянина			2022г	Схема планировочной организации земельного участка. М1:250 ООО "Водосервис-Юг"						

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

29 декабря 2023г.

*(дата)*

№ 2

*(номер)*

Ассоциация инженеров-изыскателей

«Инженерная подготовка нефтегазовых комплексов»

*(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)*

Саморегулируемая организация: АС «Инженерная подготовка нефтегазовых комплексов» основанная на членстве

лиц, осуществляющих изыскания

*(вид саморегулируемой организации)*

192012, г. Санкт-Петербург, пер. 3-й Рабфаковский, д. 5, корп. 4, литер А, оф. 4.11.

[www.ingneft.ru](http://www.ingneft.ru)

[sroingneft@mail.ru](mailto:sroingneft@mail.ru)

*(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)*

СРО-И-032-22122011

*(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)*

выдана ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВОДОСЕРВИС- ЮГ»

*(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 «ВОДОСЕРВИС- ЮГ» (ООО «ВОДОСЕРВИС-ЮГ»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 2315186257
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1142315001124
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	353922, Краснодарский край, Новороссийск, ул. Пионерская, дом 21-а, нежилое помещение № II
1.5. Место фактического осуществления деятельности <i>(только для индивидуального предпринимателя)</i>	
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	Регистрационный номер в реестре членов: 231121/698
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>	Дата регистрации в реестре: 23.11.2021
2.3. Дата <i>(число, месяц, год)</i> и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 23.11.2021
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>	вступило в силу 23.11.2021
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>	Действующий член Ассоциации
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 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 <i>(нужное выделить):</i>	



Наименование	Сведения	
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
23.11.2021	-	-

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	x	до 250000 000 руб.
б) второй	-	до 50000 000 руб.
в) третий	-	до 300000 000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более

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	-	до 25000 000 руб.
б) второй	-	до 50000000 руб.
в) третий	-	до 300000000 руб.
г) четвертый	-	300000000 руб. и более

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

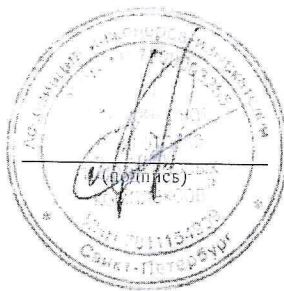
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год) -

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ \* -

\* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

Генеральный директор  
АС «Инженерная подготовка  
нефтегазовых комплексов»

(должность  
уполномоченного лица)



Артемкин Н.Ф.  
(инициалы, фамилия)

М.П.

