

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Дайра»**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
СРО-П-174-01102012

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Дайра»

Г.М.Гарифуллина



**Заключение о соблюдении требований технических регламентов при  
реализации разрешения на отклонения от предельных параметров  
разрешенного строительства**

Объект по адресу: Алтайский край, район Волчихинский, с. Волчиха, ул.

Ленина, 218

ГИП ООО «Дайра»



П.А. Паревский

Уфа - 2024 г

## ОДЕРЖАНИЕ

Введение	Стр. 3
1.1. Существующее положение	4
1.2. Обоснование соблюдения требований технических регламентов	5
1.3. Заключение	9

## Введение

Земельный участок с кадастровым номером 22:08:011235:529 площадью 1913 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, район Волчихинский, с. Волчиха, ул. Ленина, 218.

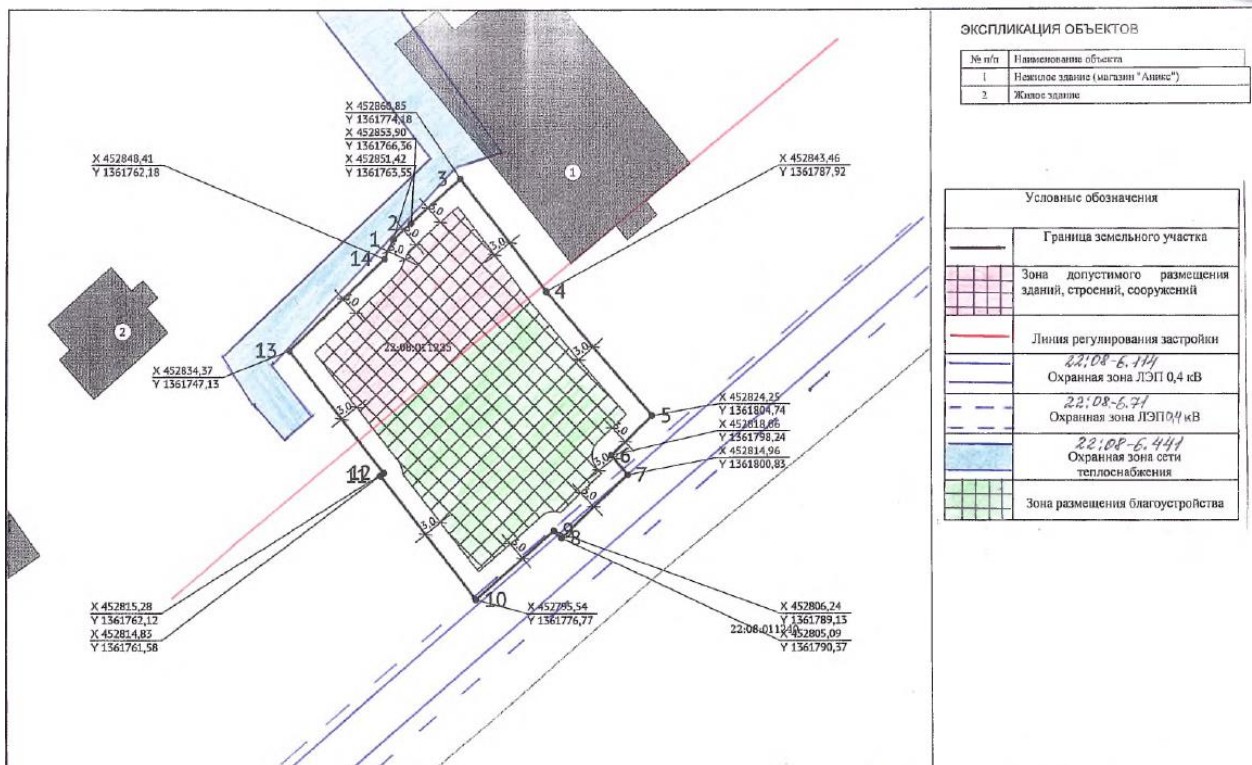
В соответствии с Решением Волчихинского районного совета народных депутатов Алтайского края от 26.03.2024 №2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Волчихинский сельсовет Волчихинского района Алтайского края» территориально зона относится к «Общественно-деловая зона (О1)»

В п. 2.3. Градостроительного плана земельного участка №РФ 22-4-08-2-03-2024-0003-0, подготовленного на основании заявления Аксенова Сергея Фодериевича №4037614780 от 01.04.2024, предусмотрены основные виды использования земельного участка, а именно: код 4.4. Магазины в котором указано: «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; Предельное количество этажей (ед)/или предельная высота зданий, строений сооружений (м) – 3/-; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) - 3.

Здание прямоугольной формы 25\*30м площадью застройки 750 кв.м. что соответствует параметрам максимального процента застройки в границах земельного участка – 75%, указанного в градостроительном плане.

Земельный участок поделен линией регулирования застройки на две зоны:

- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- Зона размещения благоустройства.



Здание площадью застройки – 750 кв.м. выходит за границу «Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений» и частично располагается на «Зона размещения благоустройства».



### 1.1 Существующее положение

Земельный участок расположен в с. Волчиха, доступ на который осуществляется через ул. Ленина, с юго-восточной стороны, с северо-восточной стороны расположен ТЦ «Аникс», с юго-запада располагается 2-х этажное здание, на северо-западе проходит теплотрасса с охранной зоной, которая не заходит на рассматриваемый земельный участок. Для участка характерен минимальный перепад высот.

- адрес (местоположение): Алтайский край, район Волчихинский, с. Волчиха, ул. Ленина, 218.

- площадь земельного участка с кадастровым номером 22:08:011235:529 – 1913 кв.м

В целях использования земельного участка по назначению планируется строительство 2-х этажного здания с торговыми помещениями – магазинами (4.4) площадью приблизительно 1490 кв.м. Исходя из площади земельного участка 1913 кв.м и приблизительно площади застройки в 750 кв.м, процент застройки в границах земельного участка – 39,2%.

## **1.2 Обоснование соблюдения требований технических регламентов**

Согласно п. 2 ст. 40 гл. 4 Градостроительного кодекса РФ «отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технического регламента». Для обоснования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, в части выхода контура здания за границу Зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений был проведен анализ градостроительной ситуации на предмет соответствия требований технических регламентов.

Согласно ст. 32 ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» объект капитального строительства имеет класс функциональной пожарной опасности: Ф 3.1, класс конструктивной пожарной опасности: С0, степень огнестойкости: III.

### **Противопожарные нормы**

В данном случае земельный участок, частично окружен другими постройками, подъезд пожарной техники к зданию будет обеспечен со стороны ул. Ленина. Расстояние от внутреннего края проезда до стен планируемого здания составляет не менее 3 м для пожарной техники (п. 8.6 СП 4.13130.2013).

Доступ пожарных в любое помещение здания будет обеспечен.

Ближайшая пожарная часть располагается по адресу: Алтайский край, Волчихинский район, село Волчиха, улица Мирный Поселок, 26 МЧС рядом (5) на расстоянии менее 3,0 км от объекта. Таким образом, расположение объекта обеспечивает выполнение ст. 76 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности – время прибытия первого подразделения к месту вызова в городе не превышает 10 минут. Учитывая площадь и конфигурацию земельного участка, при возведении здания сохраняется возможность доступа (подъезда) специальной крупногабаритной техники по всему периметру здания.

Таким образом, планируемое здание не ограничивает и не уменьшает возможности в предотвращении распространения пожара, также это достигается мероприятиями, ограничивающими площадь, интенсивность и продолжительность горения. К ним относятся:

- конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, между группами помещений различной функциональной пожарной опасности, между пожарными отсеками, а также между ближайшими зданиями;

- ограничение пожарной опасности строительных материалов, используемых в поверхностных слоях конструкций здания, в том числе кровель, отделки и облицовок фасадов, помещений и путей эвакуации;

- снижение технологической взрывопожарной и пожарной опасности помещений и зданий; наличие первичных, в том числе автоматических и привозных средств пожаротушения; сигнализация и оповещение о пожаре, имеющих обязательную сертификацию на используемые технические приборы.

### **Доступность нежилого здания для маломобильных групп населения**

Предполагаемое к строительству здание предусматривает наличие технической возможности обеспечить беспрепятственный доступ в магазин маломобильных групп населения:

- 1) согласно СП 59.13330.2020 глава 6.1.8 глубина тамбура главного входа при прямом движении и открывании дверей соответствуют минимальным расстояниям описанные в данной главе (2,45м длина, 1,6 м ширина);
- 2) большая площадь позволяет устроить комплектацию и расстановку оборудования в зале шириной проходов не менее 1,2 м. таким образом, что будет обеспечен доступ маломобильной группе населения (главе 8.4.1-2);
- 3) акцентирование внимания на необходимой информации при помощи пиктограмм, тактильных и световых указателей и контрастными цветовыми решениями (глава 8.4.3).
- 4) Обязательным расположением просторного крыльца и пандуса.

### **Санитарные нормы и правила. Товарное соседство**

Объекты торговли должны соблюдать товарное соседство – это методы размещения продуктов питания и других товаров на полках магазина, в холодильниках и складских помещениях, основанных на своде санитарно-гигиенических правил и нормативных актов. Придерживаться правил товарного соседства продуктов обязаны все предприятия, связанные с производством, транспортировкой, хранением, продажей и приготовлением продуктов питания. В данном случае здание в дальнейшем будет – магазином розничной торговли.

Отдельные нормы товарного соседства также регулируется следующими нормативными актами:

СанПин № 2.3.21324-03 – о сроках хранения продуктов питания;

СанПин № 2.3.6.1066-01 – о санитарных требованиях к торговым помещениям (размещение, планировка, оборудование, инвентарь, водоснабжение, канализация, освещение, вентиляция, отопление и т.д.);

СанПин № 2.3.6.1079-01 – о санитарно-эпидемиологических нормах на предприятиях общественного питания.;

СанПин № 2.3.6.3668-20 и письмо Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей № 09-4553-2021-40 – о требованиях к холодильному оборудованию.

Помимо санитарных норм и правил товарного соседства законодательство обязывает предприятия, работающие с продуктами питания, розничные и оптовые организации: регулярно проводить влажную уборку помещения (торгового зала, склада, производственного цеха); соблюдать санитарные условия в местах хранения и на прилавках; использовать для фасовки контейнеры и упаковку установленного образца с обязательной маркировкой.

Все продукты питания разделяются на две группы:

сорбеты – отдающие запах;

сорбенты – впитывающие посторонние запахи.

Правила товарного соседства предписывают торговым площадкам разделять зоны продажи и отделы для продуктов различной категории – замороженные, охлажденные, сыпучие, консервированные, копченые, молочные, овощи и фрукты. При этом для каждой из групп необходимо создавать оптимальные условия хранения, температурный режим, уровень влажности. Замороженные и охлажденные продукты должны храниться в отдельных холодильниках. Требования к оборудованию обозначены температурным режимом, который установлен для каждой отдельной группы товаров.

Товарное соседство на складе по нормативам СанПин пищевые продукты на складе должны храниться в специально предназначенной для данной группы товаров таре, на стеллажах и полках в соответствии с установленными условиями и санитарными требованиями. Сыпучие продукты должны храниться в затемненном, хорошо проветриваемом помещении, так как быстро портятся от прямых солнечных лучей и повышенной влажности. Специи и пряности хранятся в герметичной упаковке и находятся в отдельности от других товаров, так как сильный специфический запах может впитываться другими продуктами. Молочная и сырная продукция относятся к скоропортящимся продуктам (некоторые виды имеют срок хранения 7-10 дней). Они имеют свойство впитывать запахи и требуют соблюдения особого режима влажности. Молочные продукты нужно хранить в закрытой таре, сыр в головках, в отдалении друг от друга, масло — в пергаментной бумаге. Мясо и рыба хранятся в отдельных холодильных камерах со специальным гигиеническим покрытием. Для свежих мясных и рыбных продуктов установлен срок хранения от 6 до 72 часов при температуре от 0 до +6 градусов по Цельсию. Замороженное мясо и рыбу хранят в отдельном холодильнике в закрытых контейнерах. Овощи и фрукты хранятся в сухих прохладных кладовых при температуре от 0 до +17 градусов. Для каждой категории продуктов на складе должны быть оборудованы отдельные помещения и отсеки с различным температурным режимом и влажностью.

Площадь магазина по СанПин должна быть достаточной для содержания отдельных складов для хранения пищевых продуктов и бытовой химии, а также их размещения в достаточной отдаленности друг от друга в торговом зале.

В случае предусмотренными Правилами землепользования и застройки о не превышении максимального коэффициента застройки 0.2 с учетом нормативных требований, не предоставляется возможным соблюдать минимальные требования хранения, реализации товаров и их товарного соседства. При увеличении площади здания, объемно-планировочные характеристики, в том числе торговая и складская площадь будет больше и это даст возможность в устройстве системы хранения отдельных видов товарных

групп, его своевременной реализации, а также возможна эффективная работа магазина в строгом соответствии с требованиями норм СанПин.

### **Экономическая целесообразность объекта**

Предполагаемое к строительству здание, в дальнейшем – магазин по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, район Волчихинский, с. Волчиха, ул. Ленина, 218 обеспечит население:

- товарами повседневного спроса;
- дополнительными рабочими местами со стабильной заработной платой;
- повышением доступности и удобства населению.

### **1.3 Заключение**

Выход контура здания за зону допустимого размещения зданий, строений, сооружений не повлечет за собой ужесточение требований рассмотренных технических регламентов в виде пожарной безопасности, доступности маломобильных групп населения, соблюдения регламентов СанПин, экономической целесообразности объекта.

Все требования технических регламентов и иных нормативных документов рассмотренных ранее, при увеличении контура здания и уменьшения зоны благоустройства, соблюдаются, и дают новые возможности при открытии магазина. Рассмотренная экономическая целесообразность предоставляет населению широкие возможности в виде рабочих мест, и доступности товаров, доступности маломобильных групп населения, которые не смогут реализоваться при меньшей площади здания и уменьшения площади застройки.



**0274920850-20240416-1250**

(регистрационный номер выписки)

**16.04.2024**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

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

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Диес»**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1160280121110**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	0274920850
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «Диес»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «Диес»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	450047, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, г.Уфа, ул. Бакалинская, д. 9/3, офис 115
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение проектировщиков» (СРО-П-069-02122009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-069-000274920850-0445
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	07.02.2019
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 07.02.2019	Нет	Нет



### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень 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)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	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	10.07.2019
4.2	Уровень 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	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

### 5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович  
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

