

**Российская Федерация
Краснодарский край, Северский район
ИП Петровичев А.В.**

Свидетельство о допуске к работам СРО П-195-15092017

Заказчик: Петровский С.А.

**ОБОСНОВАНИЕ №01-12/2025 от 12.12.2025
необходимости отклонения от предельных параметров
разрешенного строительства, для реконструкции нежилого
здания – магазин (кадастровый номер объекта
23:26:0701002:319) на земельном участке с кадастровым
номером 23:26:0701002:246 по адресу: Краснодарский край,
Северский район, х. Стефановский, ул. Соболя, дом №51**

Индивидуальный предприниматель



Петровичев А.В.

**Заказчик
УТВЕРЖДАЮ:**

Петровский С.А.

**ст-ца Северская
2025 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1. Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации
2. Обоснование принятых объемно — пространственных и архитектурно — художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства
3. Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта
4. Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения
5. Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.
6. Описание архитектурно — строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия

ВЫВОДЫ

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Схема планировочной организации земельного участка по ул. Соболя, дом №51 в х. Стефановском

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) требованиям технических регламентов.

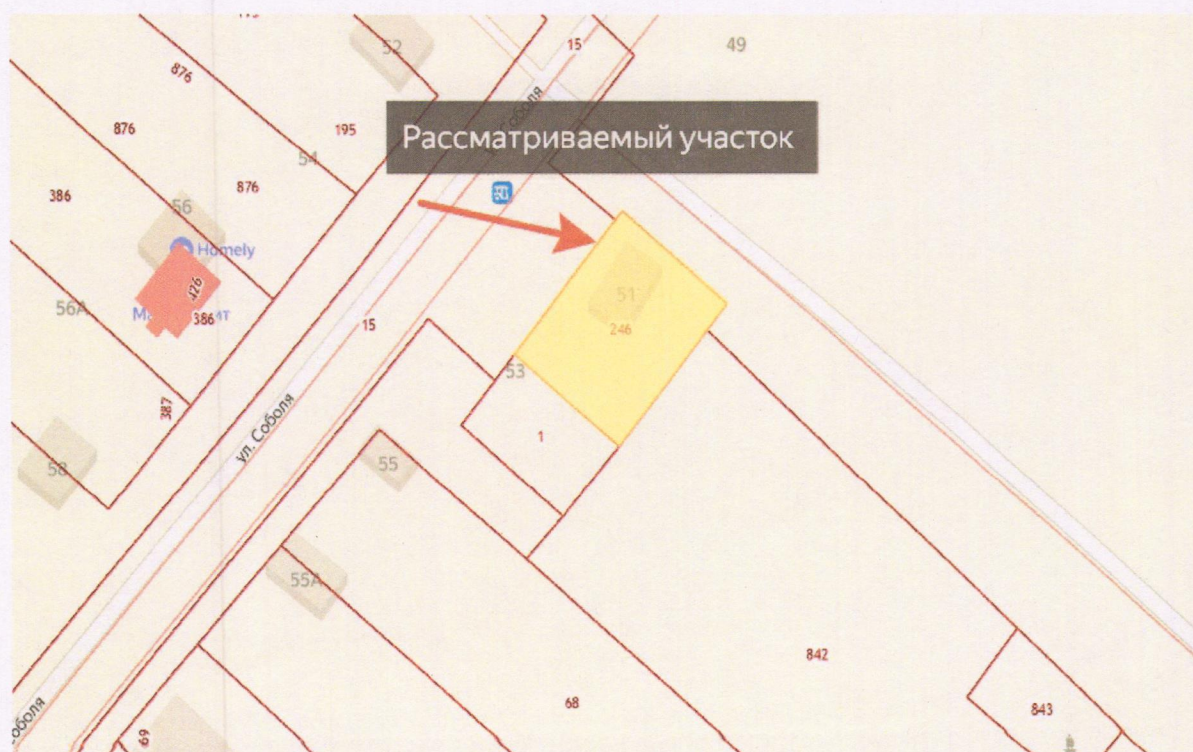
Общая часть

Настоящее обоснование разработано на основании задания заказчика, согласно представленной заказчиком схеме планировочной организации земельного участка на объект: «Реконструкция магазина, расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, х. Стефановский, ул. Соболя, дом 51», документов на право обладания участком строительства и реконструируемого объекта, представленных архитектурно-строительных решений №проекта 0161512-АС, подготовленных ООО «КЛК».

Земельный участок с кадастровым номером 23:26:0701002:246 площадью 600 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район, х. Стефановский, ул. Соболя, 51, на котором планируется реконструкция объекта «нежилое здание – магазин с пристройками» принадлежат на праве собственности Петровскому Сергею Адамовичу (далее – Заказчик) согласно выписки из Единого государственного реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.03.2025г. о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись, собственность 23:26:0701002:246-23/2342025-2 от 06.03.2025. Категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования – «для эксплуатации нежилого здания-магазина №84».

Заказчиком планируется реконструкция нежилого здания – магазин с пристройками с кадастровым номером 23:26:0701002:319, площадью 95,7 кв.м., этажность – 1 этаж, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 23:26:0701002:246.

Фрагмент из общедоступного публичной кадастровой карты Росреестра



Взам. инв. №	
Подпись/дата	
Инв. №подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-12/2025-ОПП-ПЗ

Лист

Земельный участок находится в общественно-деловой зоне (ОД-1).

Общественно-деловые зоны ОД-1 выделены для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства преимущественно делового, административного и общественного назначения.

В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Согласно статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации *реконструкция – это комплекс работ по изменению параметров существующего объекта капитального строительства (площади, высоты, этажности, объема), включая надстройку, пристройку, перестройку и замену (улучшение) его несущих конструкций.*

Планируемый к реконструкции объект капитального строительства является нежилым объектом. Нежилое здание – здание, предназначенное для использования в качестве производственных, торговых, культурно-просветительных, лечебно-санитарных, коммунально-бытовых, административных и др. (кроме постоянного проживания) целей.

Согласно представленным заказчиком данных:

Уровень ответственности здания — II (нормальный) по ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения».

Вид строительства – реконструкция.

Площадь земельного участка – 600 кв.м.

Площадь застройки – 262 кв.м.

Общая площадь здания – 238,25 кв.м.

Этажность – 1 этаж.

Строительный объем – 1200 куб.м.

Инв. №подл.	Подписьдата	Взам. инв. №							Лист	
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	01-12/2025-ОПП-ПЗ	

Цель выполнения работ: получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства.

1. Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Архитектурно — планировочные решения магазина продиктованы в основном формой и размерами земельного участка, а также с учетом требований инсоляции помещений. Существующее нежилое здание — магазин утратило свой архитектурный облик, имеется физический износ и требует реконструкцию с приведением к более современному облику, так как год постройки существующего магазина 1987. Земельный участок с кадастровым номером 23:26:0701002:246, на котором планируется реконструкция объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:26:0701002:319 «нежилое здание- магазин с пристройками» расположен в центральной части х. Стефановского, который граничит:

- с западной стороны: территории общего пользования ул. Соболя, земельный участок с кадастровым номером 23:26:0701002:15 площадь 12745 кв.м., категория земель не установлена, автомобильная дорога регионального значения «Стефновский-Новоивановский-Дербентская» ;
- с северной стороны: территории общего пользования;
- с южной стороны: земельный участок с кадастровым номером 23:26:0701002:1 площадью 301 кв.м. в х. Стефановском по ул. Соболя, 53, с видом разрешенного использования «почтовое отделение», категория земель «земли населенных пунктов»;
- с восточной стороны: земельный участок с кадастровым номером 23:26:0701002:842 площадью 3989 кв.м. в х. Стефановском, ул. Соболя, уч. 51А, с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования», категория земель «земли населенных пунктов».

Подъезд и подход к исследуемому земельному участку и планируемому к строительству магазину осуществляется со стороны территории общего пользования улично-дорожная сеть ул. Соболя с твердым покрытием.

Внешний вид реконструируемого объекта капитального строительства «магазин» продиктован архитектурно — градостроительной концепцией участка застройки, в том числе архитектурным обликом поселка. Заказчиком предусматривается реконструкция на земельном участке одноэтажного магазина с размерами по наружному обмеру 12,6х20,8 метра. В проектируемом магазине предполагается осуществлять торговую деятельность в виде розничной торговли.

Инв. №подл.	Подписьдателя	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	01-12/2025-ОПП-ПЗ			

**Обоснование принятых объемно пространственных и архитектурно
— художественных решений, в том числе в части соблюдения
предельных параметров разрешенного строительства объекта
капитального строительства**

Согласно Правилам землепользования и застройки Львовского сельского поселения Северского района, утвержденным решением Совета Львовского сельского поселения от 25 декабря 2014 года №28, с внесенными изменениями, утвержденными решением Совета муниципального образования Северский район от 20 июля 2023 года № 351(далее - ПЗЗ) земельный участок с кадастровым номером 23:26:0701002:246 расположен в общественно-деловой зоне (ОД-1).

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования:

- строительство, содержание и использование зданий, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в том числе:
- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам и организациям бытовых услуг;
- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи;
- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи;
- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных воспитания, образования и просвещения;
- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для отправления религиозных обрядов;
- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для размещения органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также предприятий или учреждений, непосредственно обеспечивающих их деятельность;
- строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне;
- строительство, содержание и использование жилых помещений различного вида, и обеспечение проживания в них.

Инв. Неподрл.	Подписьдато	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	01-12/2025-ОПП-ПЗ			

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
Магазины (Код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)

В данной территориальной зоне, для вида разрешенного использования земельного участка «Магазины» установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв.м.;
- минимальный отступ строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра).

В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания

В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)

- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа
- максимальный процент застройки участка - 60%

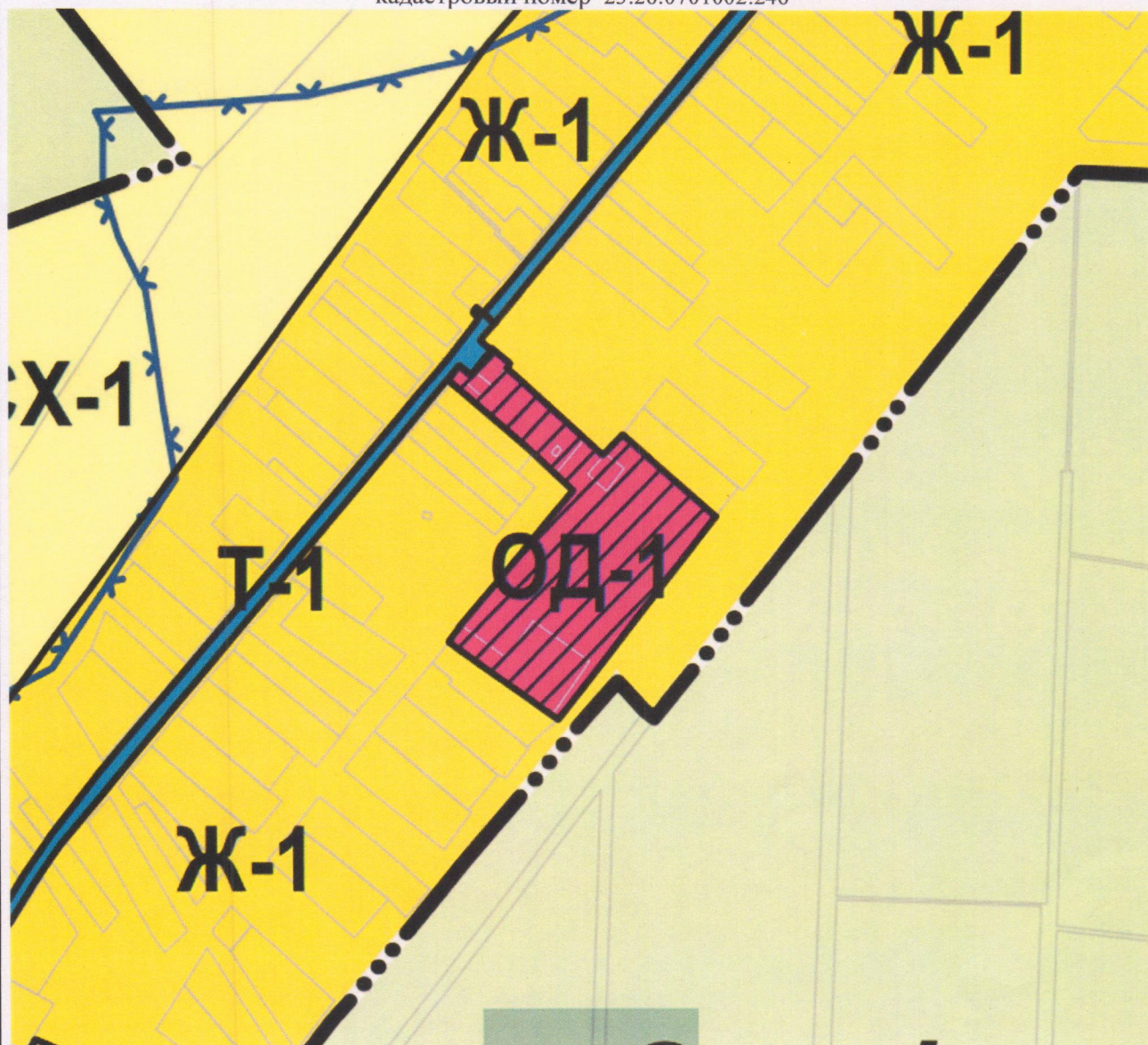
Взам. инв. №	
Подпись	
Инв. №подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-12/2025-ОПП-ПЗ

Лист

**Фрагмент карты градостроительного зонирования территории
Львовского сельского поселения Северского района
Краснодарский край, Северский район, х. Стефановский, ул. Соболя, 51
кадастровый номер 23:26:0701002:246**



Согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка реконструируемого объекта «Магазин, расположенный по адресу: Краснодарский край, Северский район, х. Стефановский, ул. Соболя, 51» на земельном участке:

- минимальное расстояние от реконструируемого магазина до границы, отделяющей земельный участок со стороны территории общего пользования (западная граница участка) уличная сеть ул. Соболя и земельного участка с кадастровым номером 23:26:0701002:15 автомобильная дорога регионального значения «Стефновский-Новоивановский-Дербентская» — 0,0 метров (по границы участка), а со стороны границ смежного земельного участка с кадастровым номером 23:26:0701002:842 по ул. Соболя, уч. 51А — 0,8 метров;

Взам. инв. №	
Подпись дата	
Инв. №подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-12/2025-ОПП-ПЗ

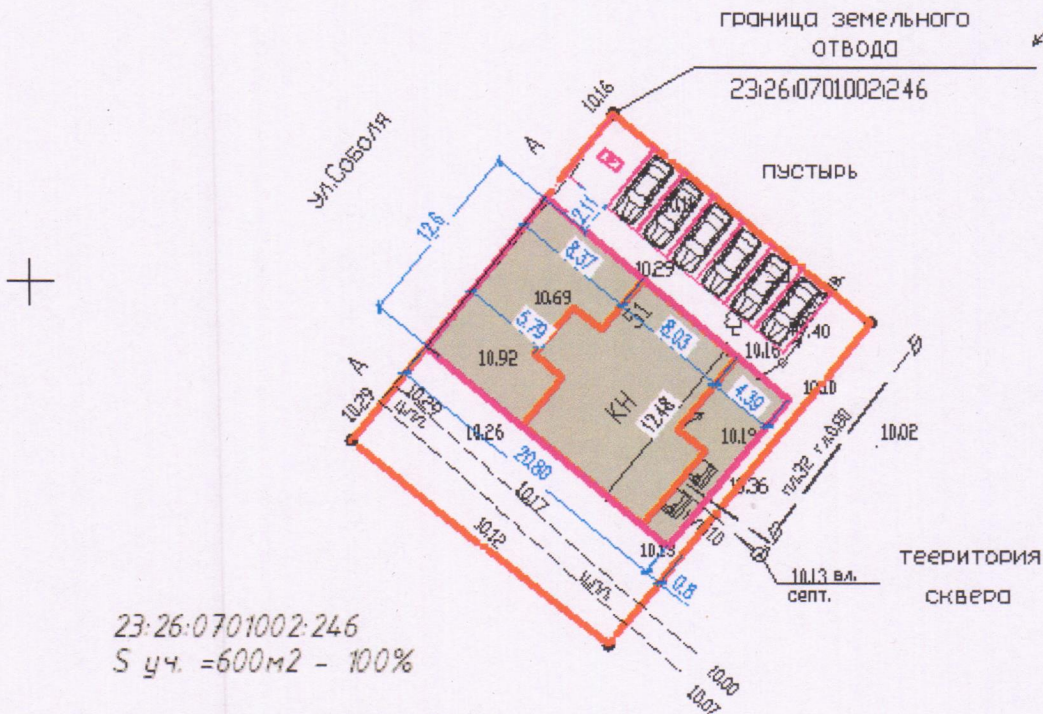
Лист

расстояние от реконструируемого магазина до границ смежных земельных участков (со стороны северной и южной границы) – 1,0 метр и более.

Количество надземных этажей реконструируемого магазина — 1 этаж; площадь застройки – 262 кв.м.; общая площадь здания – 238,25 кв.м., этажность – 1 этаж, строительный объем – 1200 куб.м.

Процент застройки в границах участка магазина, после реконструкции составит — 43,66% при площади участка- 600 кв.м.; площадь застройки магазина – 262 кв.м., площадь озеленения – 90 кв.м., процент озеленения – 15%, площадь твердых покрытий – 200 кв.м.

Схема расположения планируемого к реконструкции объекта «магазин» в границах земельного участка с кадастровым номером 23:26:0701002:246



23:26:0701002:246
S уч. = 600м² - 100%
S застр. = 262м² - 43,66%

Парковка магазин 262м²/40м²=6,55м.м - требуемое
7м.м - в границах уч-ка

Экспликация и основные показатели объекта:
Магазин (реконструируемый)
с размерами 12,6х20,8 м.
Площадь застройки -262 кв.м.
Этажность – 1 этаж.
Общая площадь магазина до реконструкции – 95,7 кв.м.
Общая площадь
после реконструкции – 238,25 кв.м.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. Неподрл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Согласно статье 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, 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.

В данном случае, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства необходимы ввиду характеристик, которые неблагоприятны для застройки, а также условия сложившейся застройки объекта, а также ввиду необходимости реконструкции существующего магазина 1987 года постройки ввиду устаревшего облика здания и частичного физического износа, а также учитывая социальную нагрузку хутора и необходимость размещения объекта торговли с товарами повседневного спроса. Также следует отметить необходимости соблюдения нормативов градостроительного проектирования при размещении парковки на участке застройки, при размещении реконструируемого магазина, в том числе с соблюдением расстояний от существующей застройки, расположенной по ул. Соболева. Кроме того ввиду необходимости обустройства проезда к проектируемой парковке в границах земельного участка, расположенной со стороны северной границы. Также следует отметить, что для вида разрешенного использования «магазины» общественно-деловой зоны ОД-1 в условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада).

Экономическая нецелесообразность освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов, т.к. реконструкция здания является крайне затратным, может быть компенсировано только изменением предельных параметров разрешенного строительства.

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированной реконструкции магазина и подсобно — вспомогательных строений, ввиду характеристик, которые неблагоприятны для застройки и вышеперечисленные условия, ограничивающие застройку, заказчик (правообладатель земельного участка и реконструируемого объекта) просит разрешить определить расстояние от реконструируемого магазина по ул. Соболя, 51 в х. Стефановском до границы смежного земельного участка отделяющего земельный участок со стороны территории общего пользования (западная граница участка) уличная сеть ул. Соболя и земельного участка с кадастровым номером 23:26:0701002:15 автомобильная дорога регионального значения «Стефановский-Новоивановский-Дербентская» — 0,0 метров (по границы участка), а также определить расстояние со стороны границ смежного земельного участка с кадастровым номером 23:26:0701002:842 по ул. Соболя, уч. 51А — 0,8 метров.

Взам. инв. №																		
Подпись/дата																		
Инв. Неподр.																		
<table border="1" style="width: 40%;"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол. уч.</td> <td>Лист</td> <td>№ док</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> 01-12/2025-ОПП-ПЗ Лист							Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата													

Разработка проектной документации для строительства магазина, подготовлена без превышения максимального процента застройки. Конфигурация здания определена заказчиком в проекте в соответствии с оптимальным и минимальным размещением необходимых помещений.

Инженерное обеспечение: отопление — от автономного электрического котла, водоснабжение — скважина, канализация — ЛОС, расположенный в границах участка; электроснабжение магазина от поселковых наружных электрических сетей.

3. Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта

Основные композиционные приемы при оформлении фасадов продиктованы местом расположения объекта капитального строительства, климатическими особенностями региона и пожеланиями Заказчика. С помощью цветовых решений фасадов магазина гармонично вписывается в окружающую застройку.

Конструкция наружных стен — определены заказчиком и отражены в проектной документации, раздел «Архитектурные решения».

4. Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения

При отделке помещений применяются только материалы, имеющие гигиенические сертификаты, а также сопроводительную документацию, подтверждающую их соответствие строительным нормам РФ.

Все применяемые строительные материалы должны иметь сертификаты соответствия.

- Уровень напряженности электростатического поля не более 15 кВ/м;
Удельная активность радионуклидов не более 370 Бк/кг;

- Коэффициент тепловой активности полов не более 10 ккал/кв. м час град.

5. Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей

Ориентация магазина — диагональная.

Помещения обеспечены естественным боковым освещением через окна в наружных стенах. Отношение площади световых проемов к площади пола не более 1:5,5 и не менее 1:8, что соответствует СП 54.13330.2016 (п. 9.13).

Вышеуказанные помещения обеспечены нормативной продолжительностью инсоляции (непрерывная — не менее 1,5 часа, прерывистая — не менее 2,0 часов в день с 22 октября по 22 февраля в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиН 2.1.2.2645-10).

Согласно: пункта 1 статьи 69 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности: противопожарные расстояния между зданиями,

Взам. инв. №	Подпись	Дата	Инв. № подл.							Лист
				Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

ВЫВОД

На данном земельном участке невозможно осуществить строительство магазина с показателями, утвержденными градостроительной документацией, без отклонения от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта «Магазин, расположенный по адресу: Краснодарский край, Северский район, х. Стефановский, ул. Соболя, 51». Для реализации запланированной реконструкции нежилого здания – магазин с пристройками, необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции), в части уменьшения расстояния от границ смежного земельного участка со стороны территории общего пользования (западная граница участка) уличная сеть ул. Соболя и земельного участка с кадастровым номером 23:26:0701002:15 автомобильная дорога регионального значения «Стефановский-Новоивановский-Дербентская» – 0,0 метров (по границы участка), а также определить расстояние со стороны границ смежного земельного участка с кадастровым номером 23:26:0701002:842 по ул. Соболя, уч. 51А— 0,8 метров (восемьдесят сантиметров). Также следует отметить, что для вида разрешенного использования «магазины» общественно-деловой зоны ОД-1 в условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ

На обращение Петровского Сергея Адамовича (далее - Заказчик) о предоставлении заключения, о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельных участков (в случае, если в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий), при запланированной реконструкции объекта: «Магазин, расположенный по адресу: Краснодарский край, Северский район, х. Стефановский, ул. Соболя, 51», поясняем следующее:

В соответствии со статьей 3 пункта 6 Федерального закона №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» установлены минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и сооружениями процессами проектирования (включая изыскания),

Взам. инв. №																	
Подпись/дата																	
Инв. №подл.																	
<table border="1"><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата												
01-12/2025-ОПП-ПЗ																	
Лист																	

строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), в том числе требования:

- механической безопасности; пожарной безопасности;
- безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;
- безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях;
- безопасности для пользователей зданиями и сооружениями;
- доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения;
- энергетической эффективности зданий и сооружений;
- безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.

Согласно статье 8 «Требования пожарной безопасности» вышеуказанного Федерального закона: Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания или сооружения при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивались защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на здание или сооружение, а также чтобы в случае возникновения пожара соблюдались следующие требования:

- 1) сохранение устойчивости здания или сооружения, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;
- 2) ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;
- 3) нераспространение пожара на соседние здания и сооружения;
- 4) эвакуация людей (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- 5) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания или сооружения;
- 6) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;
- 7) возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Взам. инв. №		Подпись дата		Инв. №подл.								Лист
						Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

01-12/2025-ОПП-ПЗ

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

п. 4.3. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения (за исключением отдельно оговоренных в разделе 6 настоящего свода правил объектов нефтегазовой индустрии, автостоянок грузовых автомобилей, специализированных складов, расходных складов горючего для энергообъектов и т.п.) в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и массе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III C0	II, III C1	IV C0, C1	IV, V C2, C3
Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	12	15

п. 4.4. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями определяются как расстояния между наружными стенами или Другими конструкциями зданий и сооружений. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий и сооружений, выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояния между этими конструкциями.

В связи с тем, что согласно пункту 6.56 СП 2.13130.2012: «к Домам высотой до двух этажей включительно требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются».

В соответствии с п. 36 ст. 2 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ (редакция от 29 июля 2017 г.) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарный разрыв (противопожарное расстояние) это нормированное расстояние между зданиями, строениями, устанавливаемое для предотвращения распространения пожара.

Согласно части 1 статьи 69 указанного Федерального закона противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

Взам. инв. №	
Подпись дата	
Инв. Неподр.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

При проектировании, пределы огнестойкости строительных конструкций должны быть определены согласно таблицы № 21 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектируемый объект расположен в зоне общественно-деловой застройки (ОД-1) таким образом, что расстояние до существующих строений, расположенных на смежных земельных участках обеспечивает нераспространение пожара, что свидетельствует о соответствии нормативным требованиям пожарной безопасности, установленных п. 3 ст. 8 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», санитарно – защитная зона для проектируемого здания на участке строительства не предусматривается.

Рассмотрим требования к надежности и безопасности, установленные статьями 7 и 10 Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Таблица 2.

№ п/п	Наименование требования документа	Выявленный показатель
1	Статья 7. Требования механической безопасности. Строительные конструкции и основания 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, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений в результате: - разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей; разрушения всего здания, сооружения или их части; - деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории; - повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкции, в том числе отклонений от вертикальности.	Согласно представленных проектных решений реконструируемого магазина установлено, что строительные конструкции объекта исследования обладают прочностью и устойчивостью, угрозу жизни и здоровью граждан не создают.

Взам. инв. №	
Подпись	
Инв. №подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Статья 10. Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях

1. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при проживании и пребывании человека в здании или сооружении не возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.

2. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения обеспечивались безопасные условия для проживания и пребывания человека в зданиях и сооружениях по следующим показателям:

- 1) качество воздуха в производственных, жилых и иных помещениях зданий и сооружений и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;
- 2) качество воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд;
- 3) инсоляция и солнцезащита помещений жилых, общественных и производственных зданий;
- 4) естественное и искусственное освещение помещений;
- 5) защита от шума в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;
- 6) микроклимат помещений;
- 7) регулирование влажности на поверхности и внутри строительных конструкций;
- 8) уровень вибрации в помещениях жилых и общественных зданий и уровень технологической вибрации в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;
- 9) уровень напряженности электромагнитного поля в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях;
- 10) уровень ионизирующего излучения в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях.

Согласно представленных проектных решений реконструируемого магазина установлено, что здание спроектировано таким образом, что в процессе его эксплуатации обеспечиваются безопасное условие для проживания и пребывания человека по показателям предусмотренным частью 2 статьи 10 Федерального закона № 384-ФЗ.

В соответствии с представленным разделом проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка», требования к инсоляции соблюдены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», санитарно — защитная зона для проектируемого здания на участках строительства не предусматривается.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-12/2025-ОПП-ПЗ

Лист

Взам. инв. №	
Подпись дата	
Инв. №подл.	

Согласно Правилам землепользования и застройки Львовского сельского поселения Северского муниципального района, на земельный участок с кадастровым номером 23:26:0701002:246 по адресу: Краснодарский край, Северский район, х. Стефановский, ул. Соболя, дом 51 зоны с особыми условиями использования территории не установлены.

ВЫВОД: исходя из представленной схемы размещения реконструируемого объекта «Магазин, расположенный по адресу: Краснодарский край, Северский район, х. Стефановский, ул. Соболя, 51», расположение магазина с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, определено с соблюдением технических регламентов и СНиПов.

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции), для реконструкции нежилого здания – магазин с пристройками, необходимо в части уменьшения расстояния от границ смежного земельного участка с кадастровым номером 23:26:0701002:15 автомобильная дорога регионального значения «Стефановский-Новоивановский-Дербентская» и со стороны территории общего пользования (западная граница участка) уличная сеть ул. Соболя с 1,0 (одного) метра до 0,0 метров (по границам участка), а также со стороны границ смежного земельного участка с кадастровым номером 23:26:0701002:842 по ул. Соболя, уч. 51А с 1,0 (одного) метра до 0,8 метров (восемьдесят сантиметров).

Инв. №подл.	Подписьдателя	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	01-12/2025-ОПП-ПЗ			

№ проекта 0161512

Наименование здания

Магазин расположенный по адресу:
Краснодарский край , Северский район, х.
Стефановский, ул. Соболя 51

Наименование проекта

Архитектурно-строительные решения

Стадия проекта Р

Адрес проекта

Краснодарский край , Северский район, х.
Стефановский, ул. Соболя 51

№ п/п	Наименование листа	Примечания
1	Содержание	
2	Текстовая часть. Общие указания АР	
3	Текстовая часть. Общие указания АР	
4	Обмерный план этажа на отм. 0.000	
5	План кровли	
6	Фасады	
7	Фасады	
8	Разрезы	
9	Схема металлического каркаса	
10	Схема металлического каркаса	
11	Схема металлического каркаса	
12	Схема металлического каркаса	
13	Схема металлического каркаса	
14	Схема металлического каркаса	
15	Схема металлического каркаса	
16	Схема металлического каркаса	
17	Схема металлического каркаса	
18	Схема металлического каркаса	

№ п/п	Наименование листа	Примечания
19	Спецификация металлических элементов каркаса	
20	Зд виды	
21	Зд виды	

0161512 - АС			
Должность	Фамилия	Подп.	Дата
Директор:	Власов А.М.		
Проектировщик:	Колотов Е.С.		
Содержание			
Стадия	Лист	Листов	
Р	1		
000 "К/К"			

1. Основания для разработки проектной документации

Проектная документация разработана на основании:
договора № _____ от _____;
- задания на проектирование;
- документов на собственность;
- градостроительного плана;
- топографической съемки;

2. Описание объекта

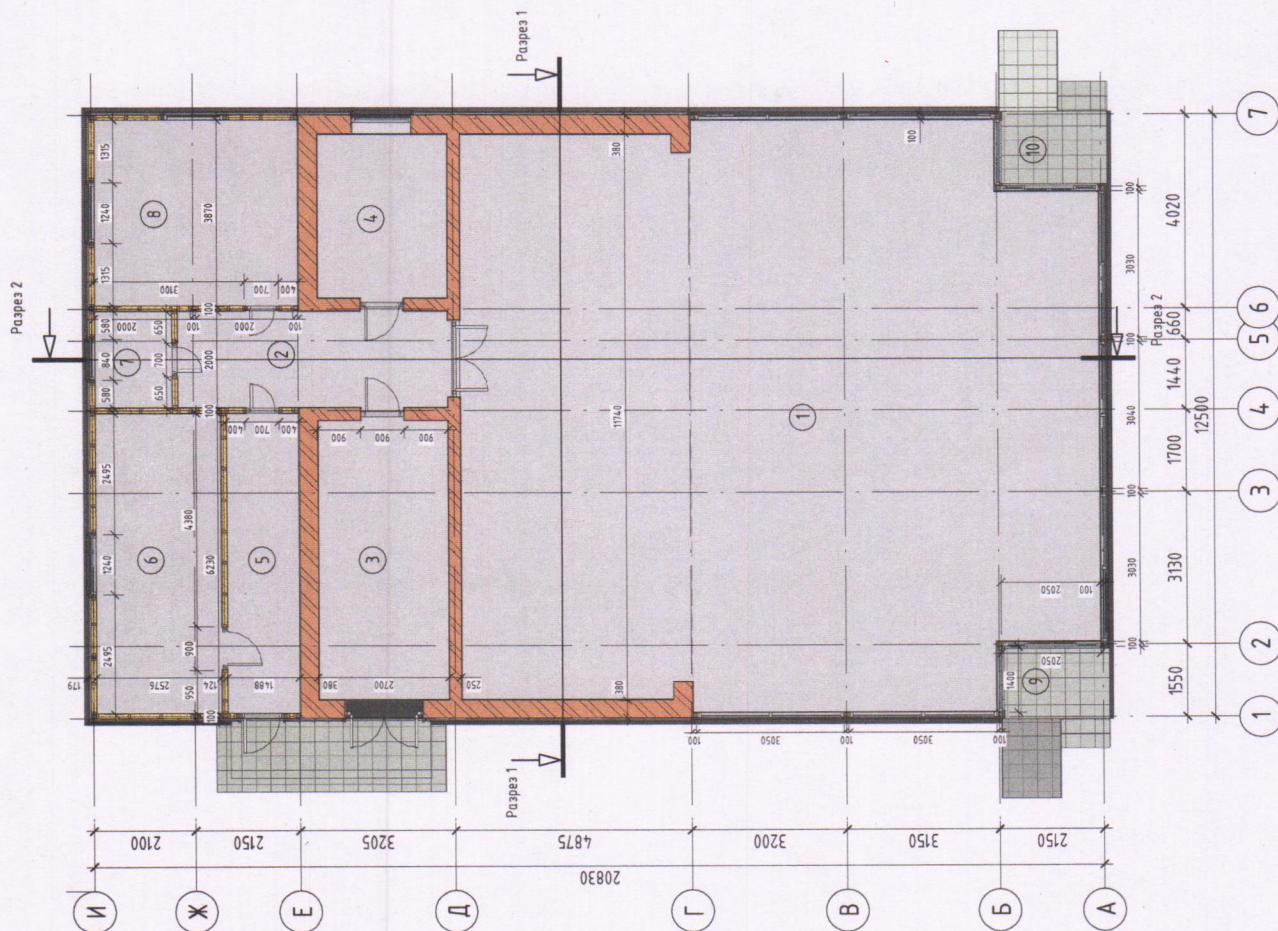
Площадка строительства расположена по адресу: Краснодарский край, Северский район, х. Стефановский, ул. Соболя 51.
Категория земель: Земли населенных пунктов
Участок строительства расположен в III климатическом районе и имеет следующие характеристики:

вес снежного покрова	II район	100КПа
скоростной напор ветра	IV ветровой район	0.48КПа
расчетная зимняя температура наружного воздуха		-18С
глубина промерзания грунта		0.1м
сейсмичность		8 баллов

				0161512 - АС			
Должность	Фамилия	Подп.	Дата	Текстовая часть. Общие указания АС			
Директор:	Власов А.М.						
Проектировщик:	Колотов Е.С.						
				Стадия	Лист	Листов	000 "К/К"
				Р	2		

Технико-экономические показатели объекта		
№ п/п	Наименование листа	Кол-во
1	Площадь участка строительства, м²	-
2	Площадь застройки, м²	271,05
3	Площадь благоустройства, м²	-
4	Общая площадь здания, м²	238,25
5	Этажность здания, эт.	1
6	Строительный объем здания, м³	1200

0161512 - АС			
Должность	Фамилия	Подп.	Дата
Директор:	Власов А.М.		
Проектировщик:	Колотов Е.С.		
Текстовая часть. Общие указания АС		Стадия	Лист
		Р	3
		Листов	
		000 "К/К"	



№	Наименование	Площадь, м²
1	Торговый зал	151,89
2	Холл	11,13
3	Склад	15,39
4	Холодный цех	9,09
5	Коридор	9,24
6	Комната персонала	16,04
7	Санузел	3,16
8	Кабинет	16,09
Всего:		232,03
9	Крыльцо	3,11
10	Крыльцо	3,11
Всего:		6,22
Площадь застройки:		271,03

016/512 - АС

Стадия	Лист	Листов
Р	4	

Обмерный план на отн. 0.000

ООО "К/К"

Должность	Фамилия	Подп.	Дата
Директор:	Власов А.М.		
Проектировщик:	Колотов Е.С.		

Фасад 1-8
М 1:75
137146



Фасад А-Д
М 1:75
22176



016'512 - АС

Должность	Фамилия	Подп.	Дата
Директор:	Власов А.М.		
Проектировщик:	Колобов Е.С.		
Фасады			
Стадия	Лист	Листов	
Р	6		
000 "К/К"			

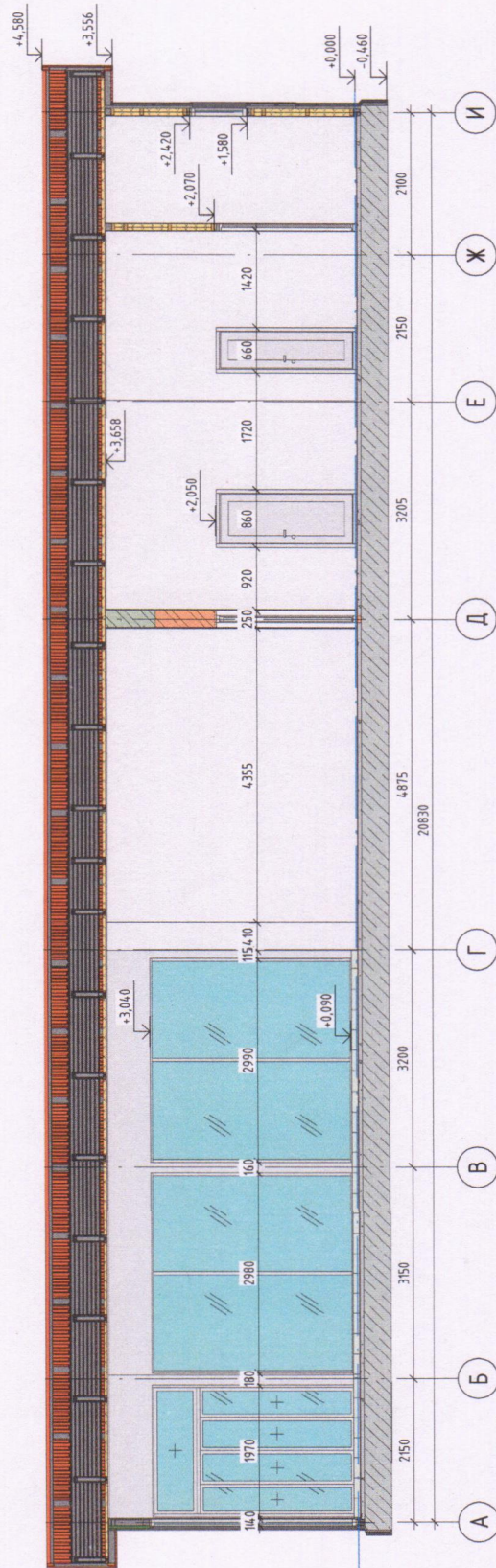
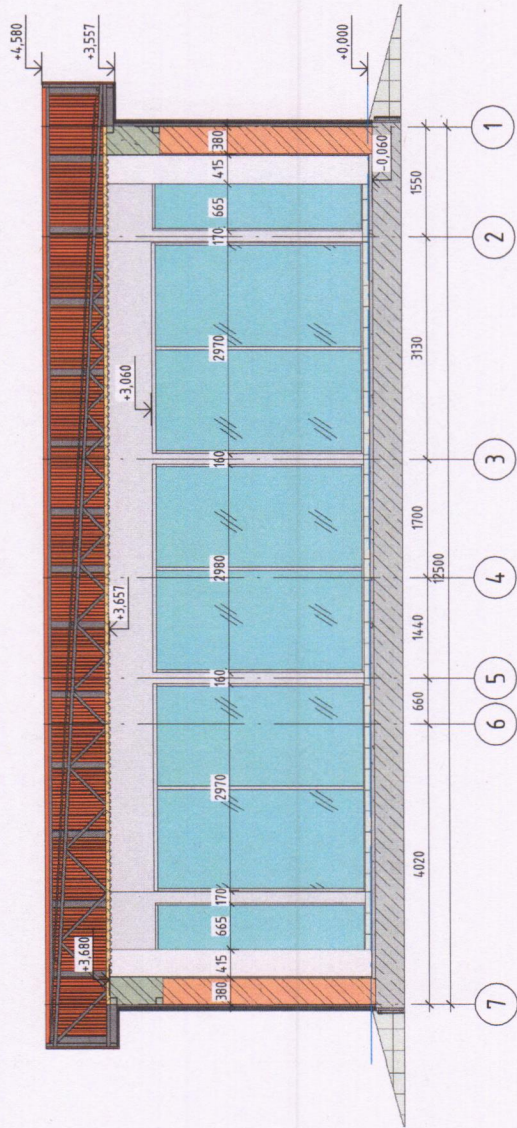
Фасад 8-1
М 1:75



Фасад Д-А
М 1:75



0161512 - АС			
Должность	Фамилия	Подп.	Дата
Директор:	Власов А.М.		
Проектировщик:	Колотов Е.С.		
Фасады			
Стадия	Лист	Листов	
Р	7		
ООО "К/К"			



0161512 - АС			
Должность	Фамилия	Подп.	Дата
Директор:	Власов А.М.		
Проектировщик:	Колотов Е.С.		
Разрезы			
Стация	Лист	Листов	
Р	8		
000 "К/К"			

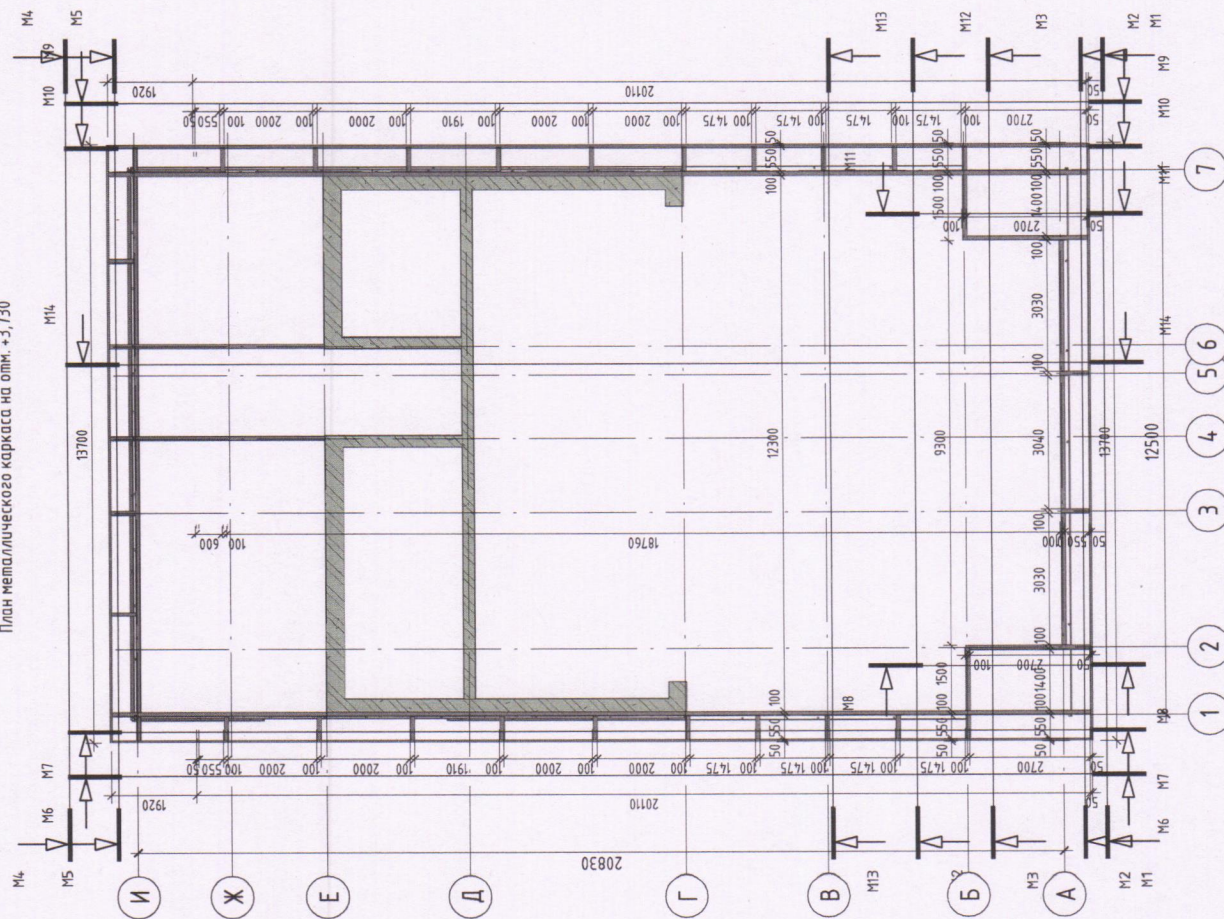
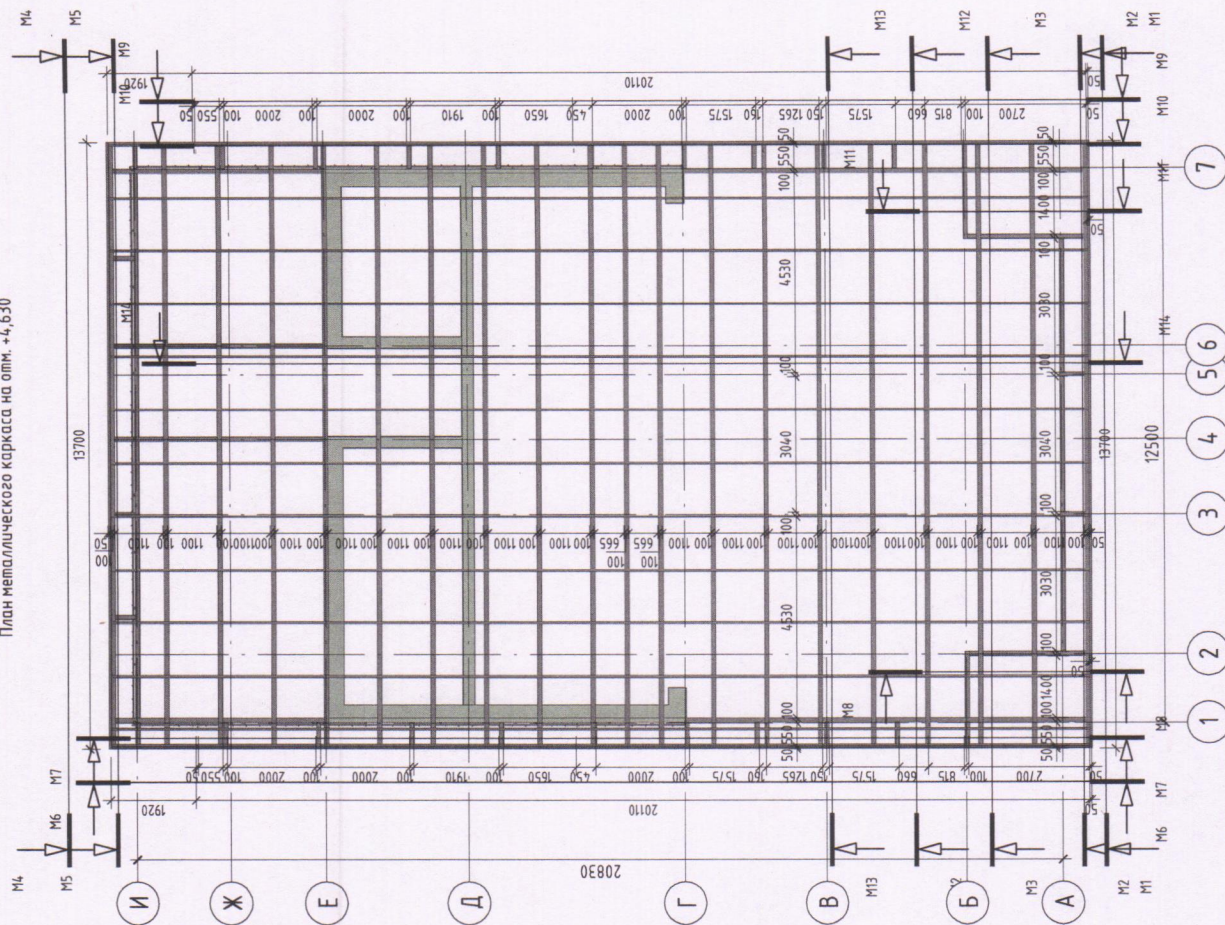
Architectural floor plan of a building with a metal frame. The plan shows a rectangular layout with internal partitions and a central corridor. Dimensions are provided in millimeters. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The grid lines are labeled with letters (А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, И) and numbers (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7). The plan includes a title block in the top right corner with the text 'ПЛАН МЕТАЛЛИЧЕСКОГО КАРКАСА НА ОТМ. +0.020'.

Должность	Фамилия	Подп.	Дата
Директор:	Власов А.М.		
Проектировщик:	Колотов Е.С.		

Схема металлического каркаса

000 "КЛК"

План металлического каркаса на отм. +3,730



0161512 - AC

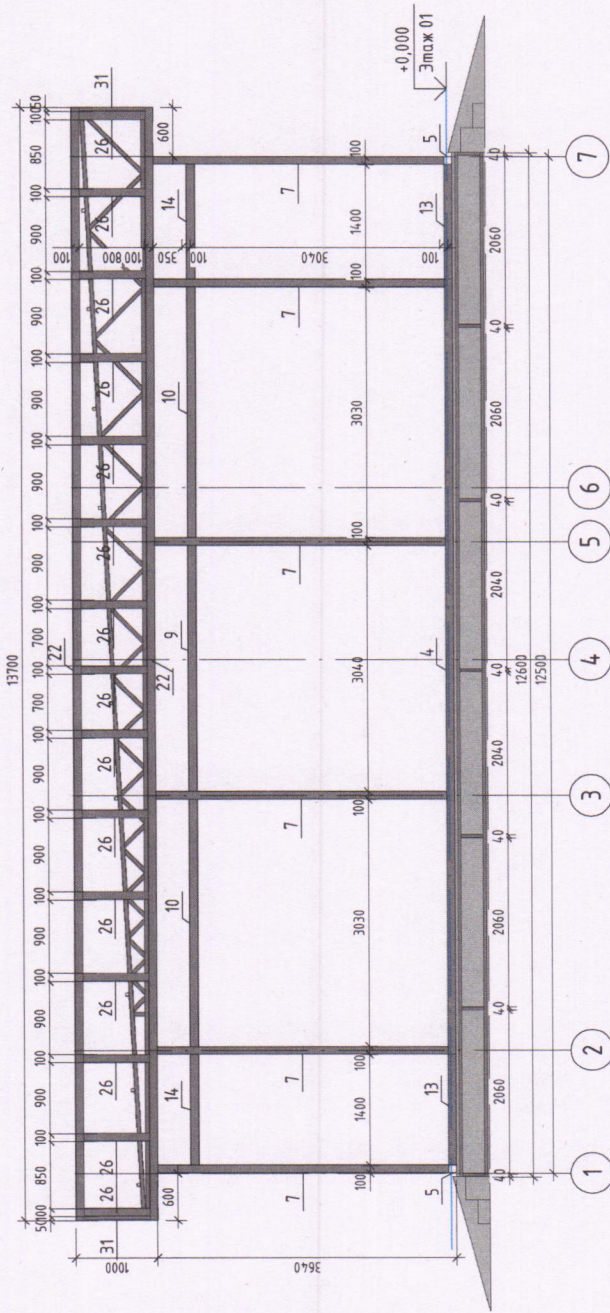
Должность	Фамилия	Подп.	Дата
Директор:	Власов А.М.		
Проектировщик:	Колотов Е.С.		

Стадия	Лист	Листов
Р	10	

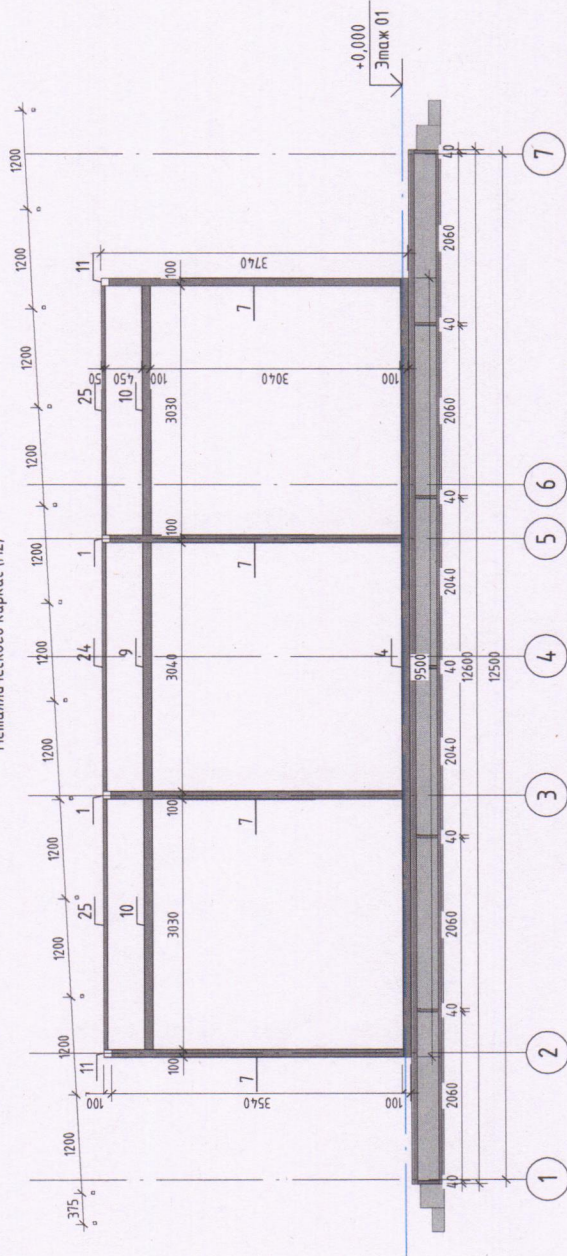
Схема металлического каркаса

000 "K/KK"

Металлического каркас (М1)



Металлического каркас (М2)



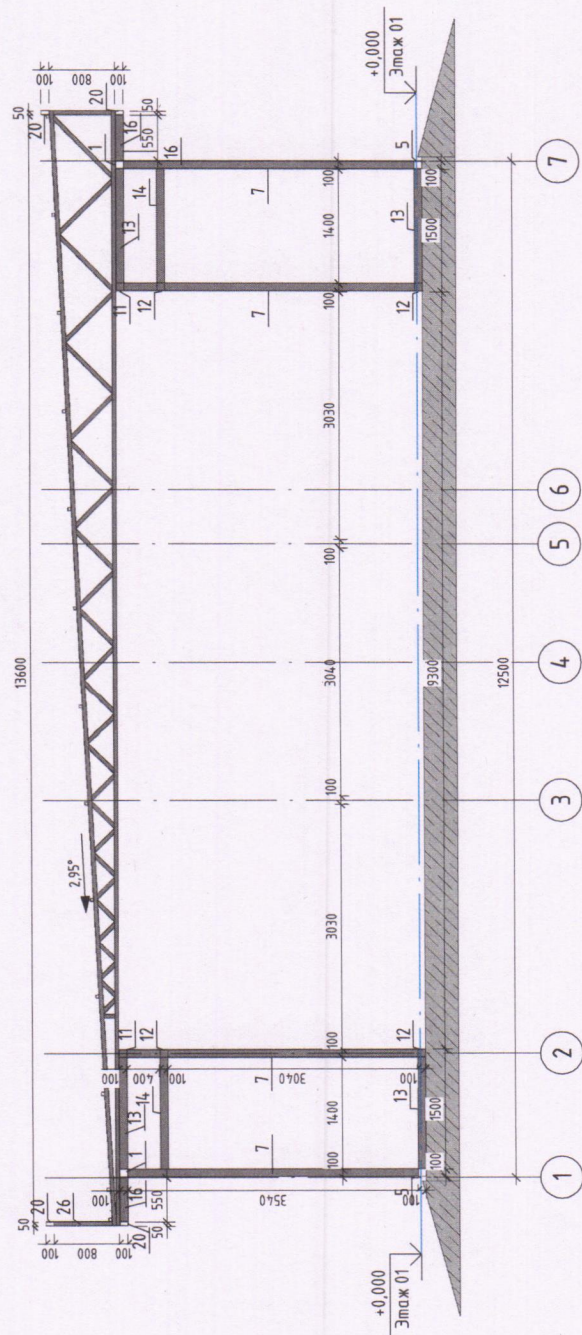
016/1512 - AC

Должность	Фамилия	Подп.	Дата
Директор:	Власов А.М.		
Проектировщик:	Колотов Е.С.		

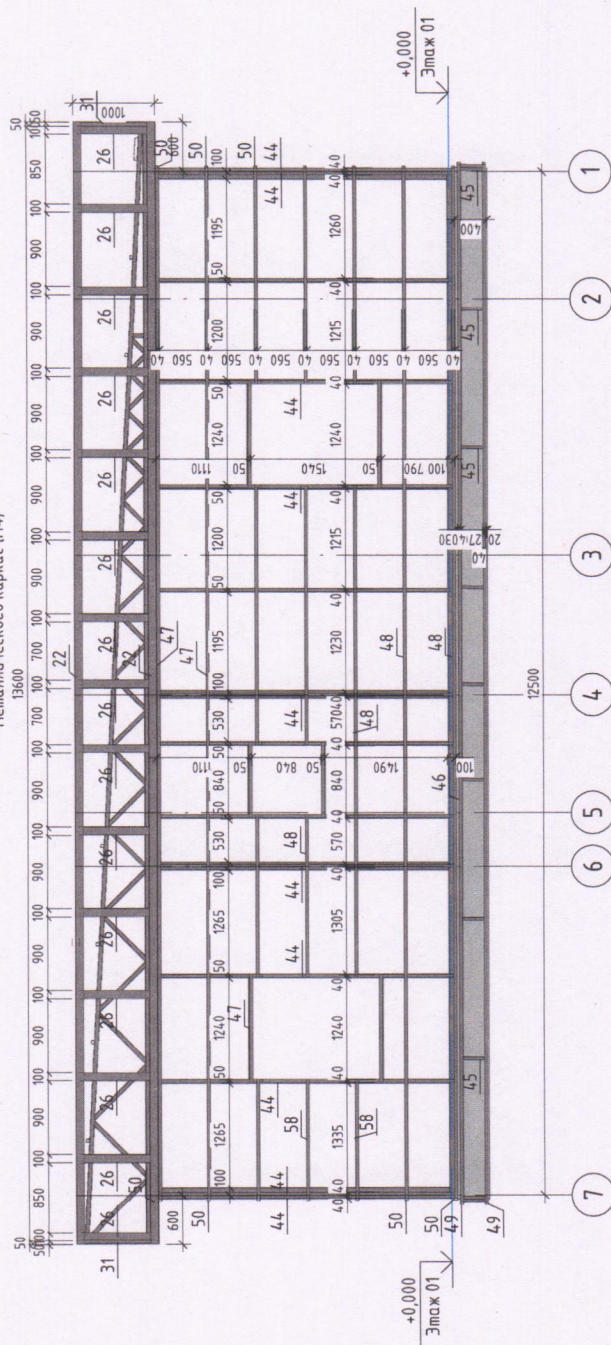
Схема металлического каркаса			
Стадия	Лист	Листов	
Р	11		

ООО "К/К"

Металлического каркас (МЗ)



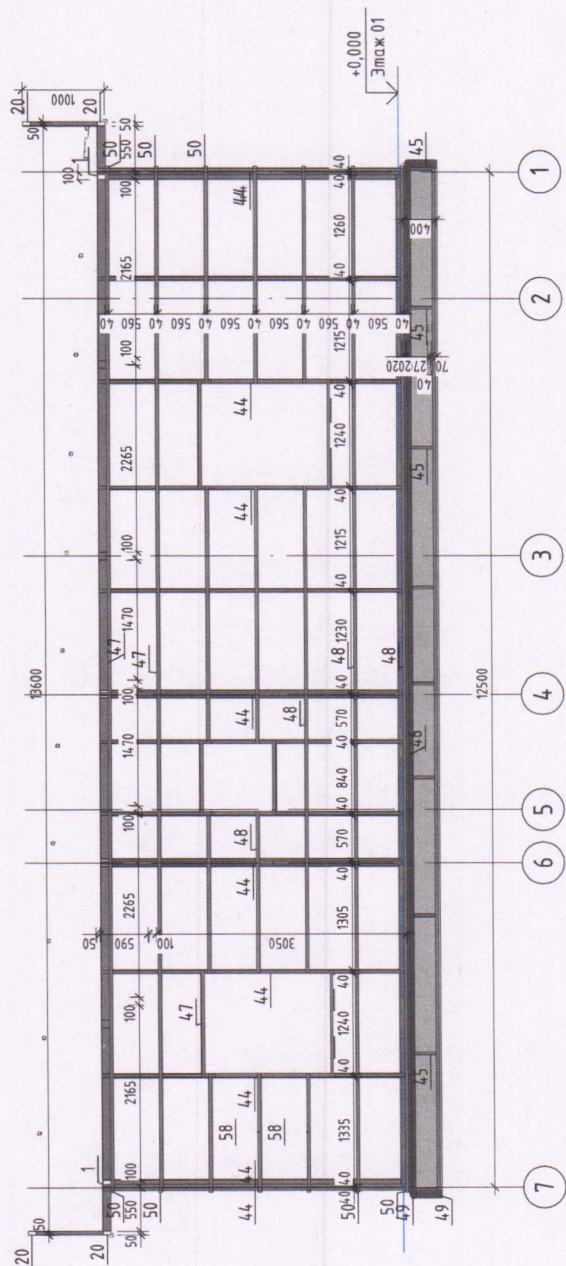
Металлического каркас (M4)



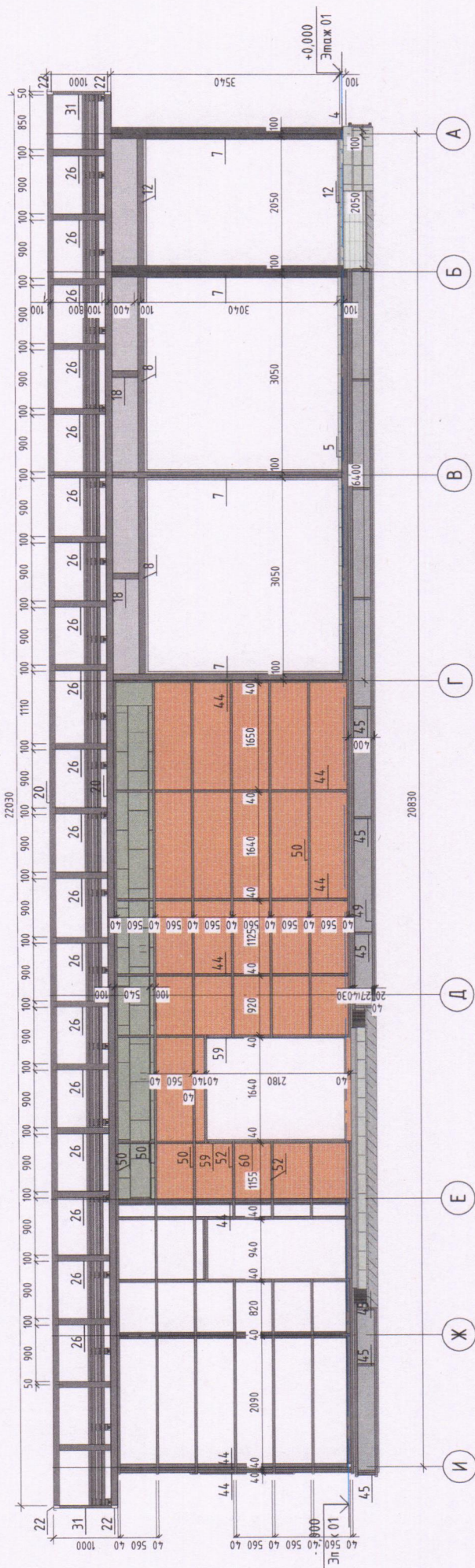
0161512 - AC

[illegible]

Металлического каркас (M5)



Металлического каркас (М6)



0161512 - AC

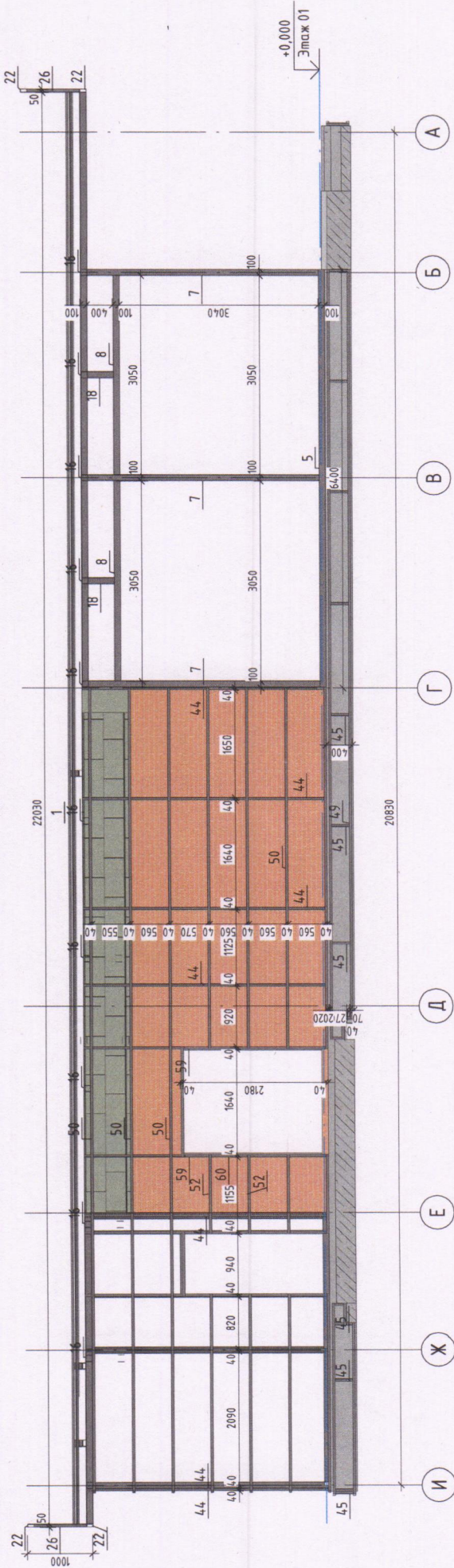
Должность	Фамилия	Подп.	Дата
Директор:	Власов А.М.		
Проектировщик:	Колотов Е.С.		

Стадия	Лист	Листов
Р	13	

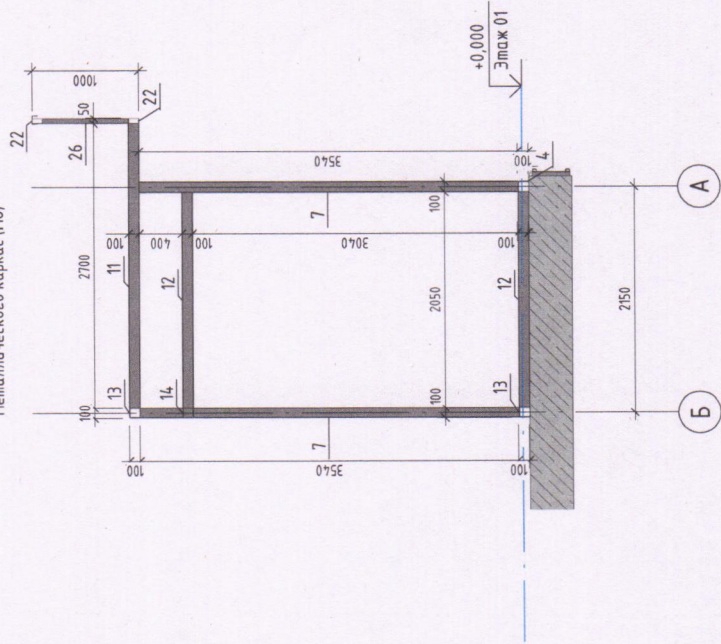
Схема металлического каркаса

000 "КЛК"

Металлического каркас (М7)



Металлического каркас (М8)



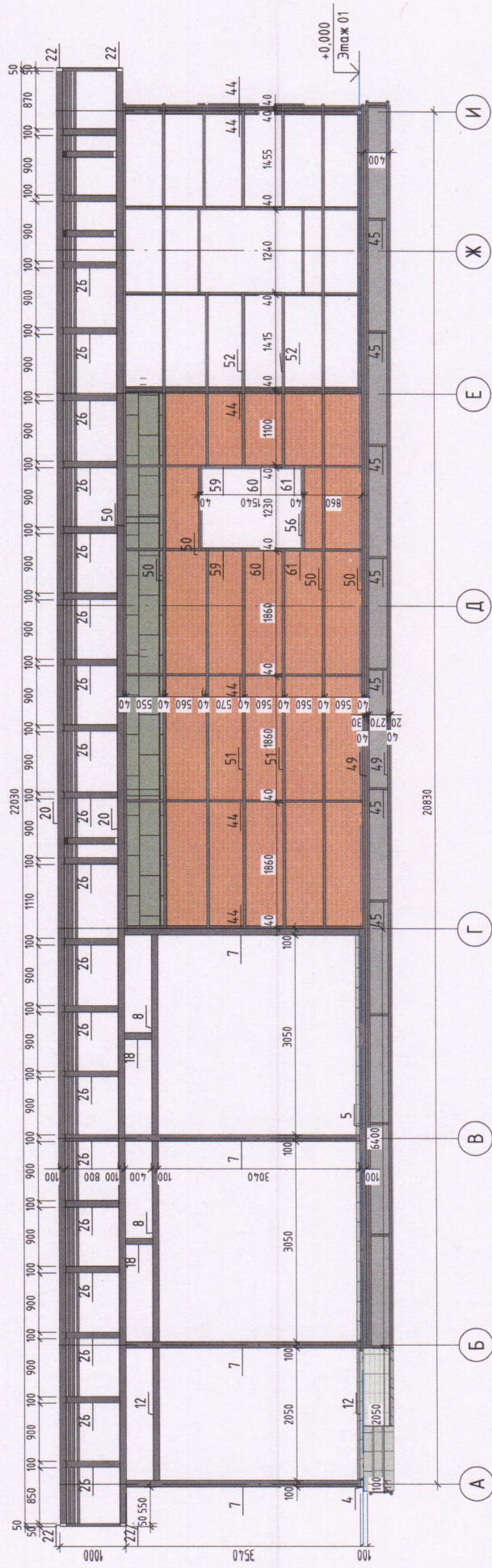
0161512 - АС

Должность	Фамилия	Подп.	Дата
Директор:	Власов А.М.		
Проектировщик:	Колотов Е.С.		
Студия	Р	Лист	Листов
		14	

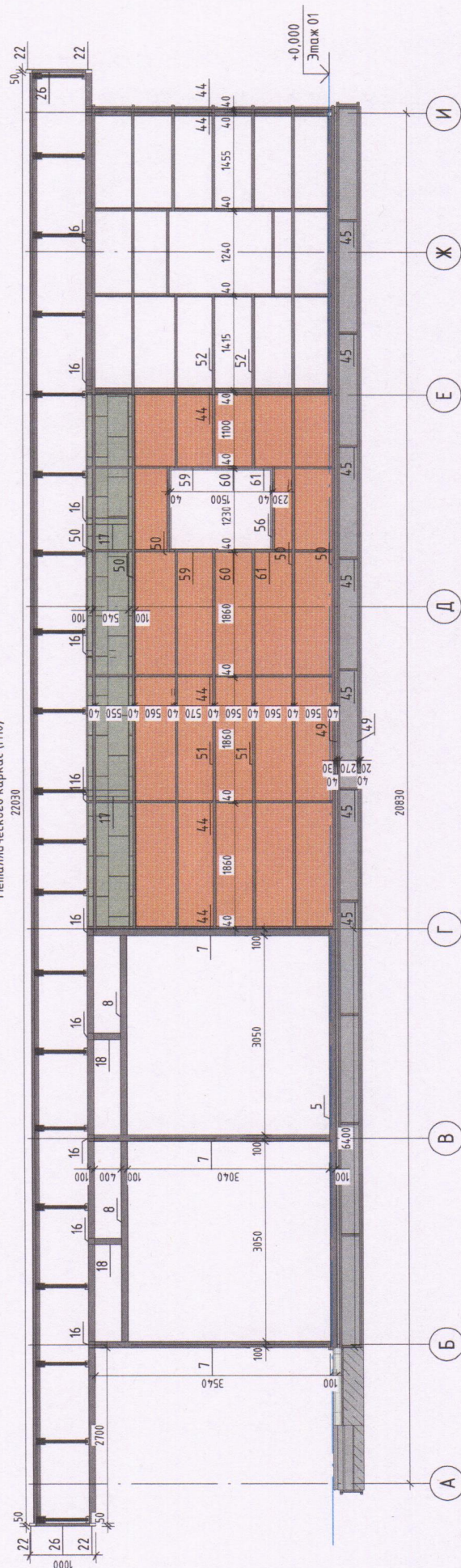
000 "К/К"

Схема металлического каркаса

Металлического каркас (M9)



Металлического каркас (M10)



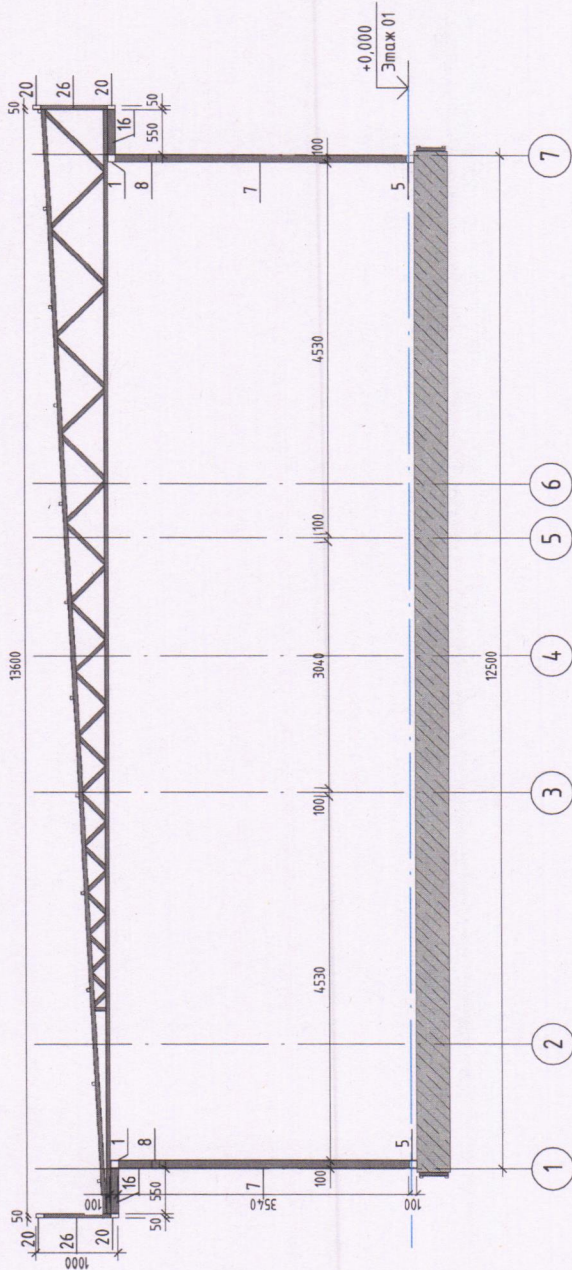
0161512 - AC

				0101012 - РС			
Должность	Фамилия	Подп.	Дата	Схема металлического каркаса			
Директор:	Власов А.М.						
Проектировщик:	Колотов Е.С.						
				Стадия	Лист	Листов	
				Р	15		
				000 "К/К"			

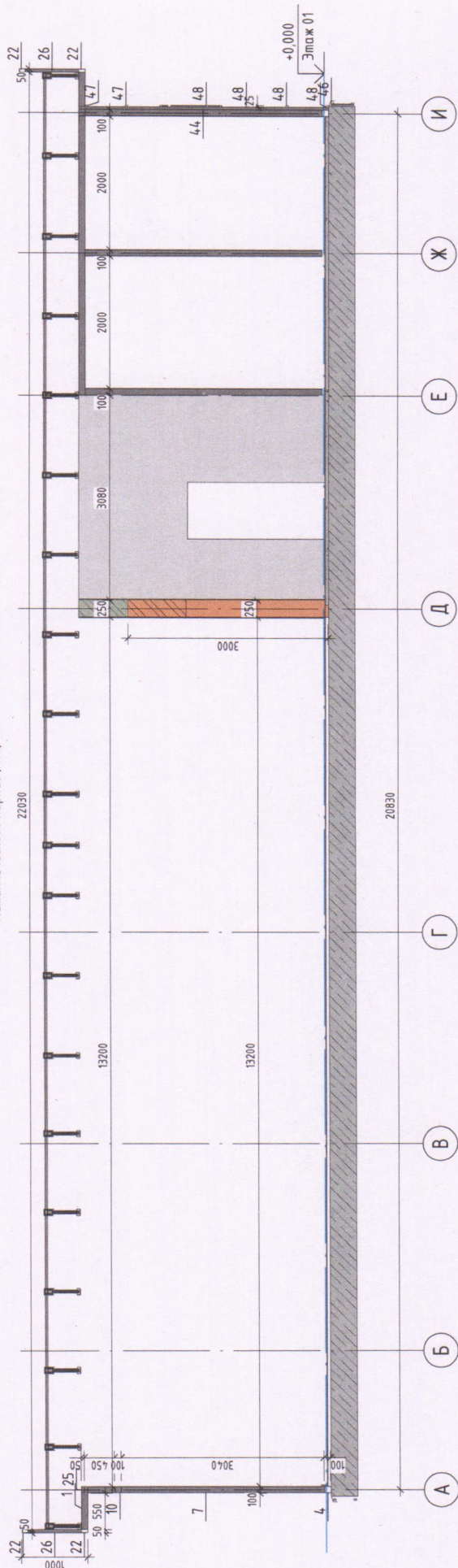
[illegible]

000 "КЛК"

Металлического каркас (М13)



Металлического каркас (М14)



0161512 - АС

Должность	Фамилия	Подп.	Дата
Директор:	Власов А.М.		
Пректировщик:	Колобов Е.С.		

Схема металлического каркаса

Страница	Лист	Листов
Р	17	

000 "К/К"

3D проекция металлического каркаса

0161512 - AC

Дет. Поз.	Сечение	Кол-во	Длина, мм.	Длина всего, мм.
1	Труба 100х100х5	4	20060	80240
2	Труба 100х100х5	1	12300	12300
3	Труба 100х100х5	2	10410	20820
4	Труба 100х100х5	1	9500	9500
5	Труба 100х100х5	2	6400	12800
6	Труба 100х100х5	6	3640	21840
7	Труба 100х100х5	12	3540	42480
8	Труба 100х100х5	4	3050	12200
9	Труба 100х100х5	1	3040	3040
10	Труба 100х100х5	2	3030	6060
11	Труба 100х100х5	2	2700	5400
12	Труба 100х100х5	4	2050	8200
13	Труба 100х100х5	4	1500	6000
14	Труба 100х100х5	2	1400	2800
15	Труба 100х100х5	3	590	1770
16	Труба 100х100х5	20	550	11000
17	Труба 100х100х5	16	540	8640
18	Труба 100х100х5	4	400	1600
19	Труба 100х100х5	4	300	1200
Труба 100х100х5, всего				267,89м.
20	Труба 100х50х3	4	20060	80240
21	Труба 100х50х3	17	13720	233240
22	Труба 100х50х3	21	13700	287700
23	Труба 100х50х3	2	4530	9060
24	Труба 100х50х3	2	3040	6080
25	Труба 100х50х3	2	3030	6060
26	Труба 100х50х3	68	800	54400
27	Труба 100х50х3	17	700	11900
Труба 100х50х3, всего				688,68м.

Дет. Поз.	Сечение	Кол-во	Длина, мм.	Длина всего, мм.
28	Труба 50х50х3	17	1040	17680
29	Труба 50х50х3	34	930	31620
30	Труба 50х50х3	34	840	28560
31	Труба 50х50х3	4	800	3200
32	Труба 50х50х3	34	750	25500
33	Труба 50х50х3	34	670	22780
34	Труба 50х50х3	34	600	20400
35	Труба 50х50х3	34	540	18360
36	Труба 50х50х3	34	480	16320
37	Труба 50х50х3	34	430	14620
38	Труба 50х50х3	34	380	12920
39	Труба 50х50х3	34	340	11560
40	Труба 50х50х3	34	300	10200
41	Труба 50х50х3	34	270	9180
42	Труба 50х50х3	34	240	8160
43	Труба 50х50х3	34	195	4590
Труба 40х40х3, всего				255,65м.
44	Труба 40х40х3	23	3740	86020
45	Труба 40х40х3	23	350	8050
Труба 40х25х3, всего				94,07м.
46	Труба 40х25х3	2	12680	25360
47	Труба 40х25х3	3	12580	37740
48	Труба 40х25х3	4	10840	43360
49	Труба 40х25х3	4	10525	42100
50	Труба 40х25х3	10	10475	104750
51	Труба 40х25х3	2	5740	11480
52	Труба 40х25х3	4	3505	14020
53	Труба 40х25х3	2	2370	4740
54	Труба 40х25х3	2	1730	3460
55	Труба 40х25х3	2	1720	3440
56	Труба 40х25х3	2	1310	2620
57	Труба 40х25х3	1	980	980
58	Труба 40х25х3	4	840	3360
59	Труба 40х25х3	6	570	3420
60	Труба 40х25х3	6	560	3360
61	Труба 40х25х3	6	290	1740

0161512 - АС				Должность	Фамилия	Подп.	Дата
				Директор:	Власов А.М.		
				Проектировщик:	Колотов Е.С.		
				Стадия	Лист	Листов	
				Р	19		
				Спецификация металлических элементов каркаса			
				000 "К/К"			

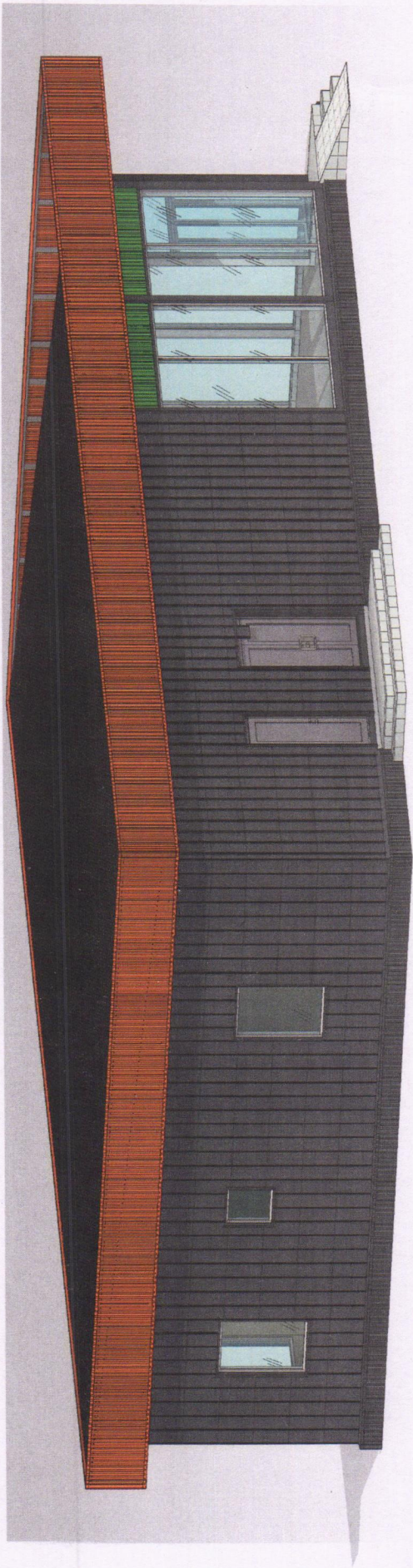
An architectural rendering of a modern building facade. The structure features a prominent, cantilevered upper section with a dark, textured, possibly metallic or stone-like finish. This upper section contains several rectangular windows. Below this, a large, cantilevered overhang with a warm, orange-brown, ribbed texture extends across the width of the building. The lower portion of the facade is composed of large, multi-paned glass windows that reflect the sky and surrounding environment. The building is set against a plain, light-colored background, and a soft shadow is cast on the ground in front of it.

Магазин расположенный по адресу: Краснодарский край , Северский район, х. Стефановский, ул. Соболя 51

39 8114

[illegible]

Зд Вид



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:26:0701002:319

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	23:26:0701002
Дата присвоения кадастрового номера	24.09.2013
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 23:17/01:39:366:00:00, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Россия, Краснодарский край, Северский район, х. Стефановский, ул. Соболя, дом №51
Площадь, м²	95.7
Назначение	Нежилое
Наименование	нежилое здание-магазин с пристройками
Количество этажей, в том числе подземных этажей	1
Материал наружных стен	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	Данные отсутствуют
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	2488755.79
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	23:26:0701002:246
Виды разрешённого использования	нежилое
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен с 02.07.2025 по 25.09.2026

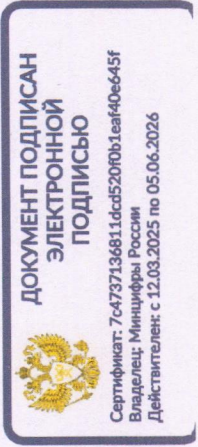
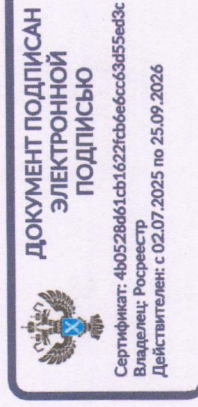


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dc520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен с 12.03.2025 по 05.06.2026

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:26:0701002:319
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Петровский Сергей Адамович

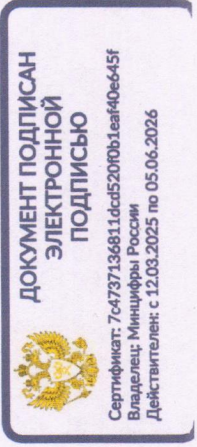
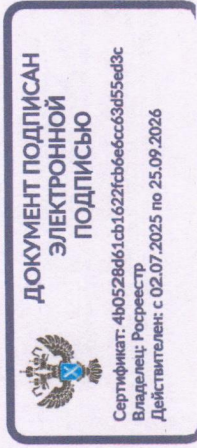


Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:26:0701002:319

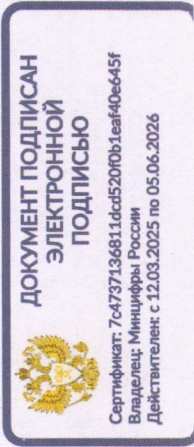
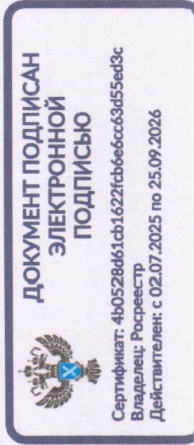
Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Петровский Сергей Адамович, 15.08.1956, СНИЛС 006-208-718 16, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 03 01, номер: 889453, выдан: Крымским РОВД Краснодарского края 05.04.2002
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 23:26:0701002:319-23/234/2025-2, 06.03.2025
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, номер б/н, 01.03.2025
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание	
Кадастровый номер	23:26:0701002:319	
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Пономарева Евгения Рафаиловна, 31.08.1980
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 23-23/017-23/017/820/2015-4073/2, 31.07.2015
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.03.2025, 23:26:0701002:319-23/234/2025-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	23:26:0701002:319
1.3	Львовское сельское потребительское общество ИНН 2348001423 ОГРН 1022304544536
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 23-01/17-16/2004-330, 26.01.2005
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	31.07.2015, 23-23/017-23/017/820/2015-4073/1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

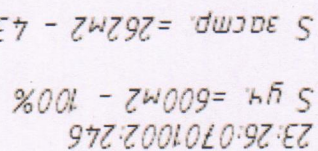
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc65d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

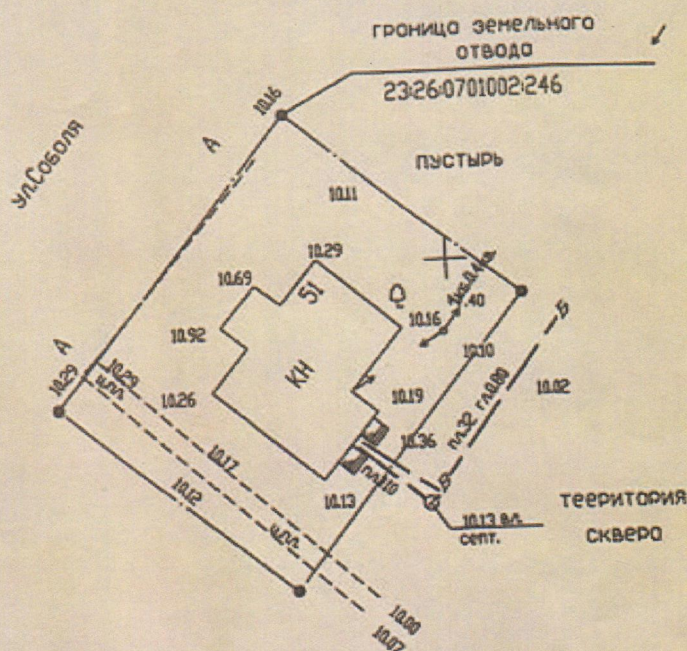
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен с 12.03.2025 по 05.06.2026

Краснодарский край, Северский район, х. Стефановский, ул. Соболя, дом 51



ՏԻՆԻՔԻ ԽՈՒՆԱԾՈՒՄՆԵՐ Գ - ԿՄԿ

после реконструкции – 238,25 кв.м.



Система координат-МСК 23
Система высот-Болтйская

Допуск СРО-И-02011012010

Объект: х. Стефановский ул. Соболя, 51
23:26:0701002:246

Изм.	Кол.уч.	Лист	И. док.	Подпись	Дата
ГИП				Александр	

Топографический план

Стадия	Лист	Дата
П	1	03.06.25

Исполн. Петровичев

М 1:500

ИП Петровичев А.В.

Н.контр

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 4	
06.03.2025г.	
Кадастровый номер:	23:26:0701002:246

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Петровский Сергей Адамович, 15.08.1956, г.р. Кулиб Талдыжской ССР, Российская Федерация, СНИЛС 006-208-718 16 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 01 №889453, выдан 05.04.2002, Крымским РОВД Краснодарского края
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23:26:0701002:246-23/234/2025-2 06.03.2025 18:50:27
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, № 6/н, выдан 01.03.2025
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

СВЕДЕНИЯ ПОЛУЧЕНЫ ИЗ ИК ПВД В ФИНАДЕ

ТАУ КК *МОЦ КК*

Инициалы, фамилия
И. АРТУРОВА, УИ, КРАСНОВ 176
СПЕЦИАЛИСТ I КАТЕГОРИИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0004690D31A0D284397E237982E1850
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТАМ РАШОИ
Действителен с 02.04.2024 по 26.10.2025

ДАРИНА Е.В. 07.03.2025

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Раздел I. Ист I

[illegible]

ИНВЕСТИЦИОННО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ
БАНК
ИЗВЕЩЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ РАБОТЫ
ЗА ПЕРВЫЙ КВАРТАЛ
1997 ГОДА

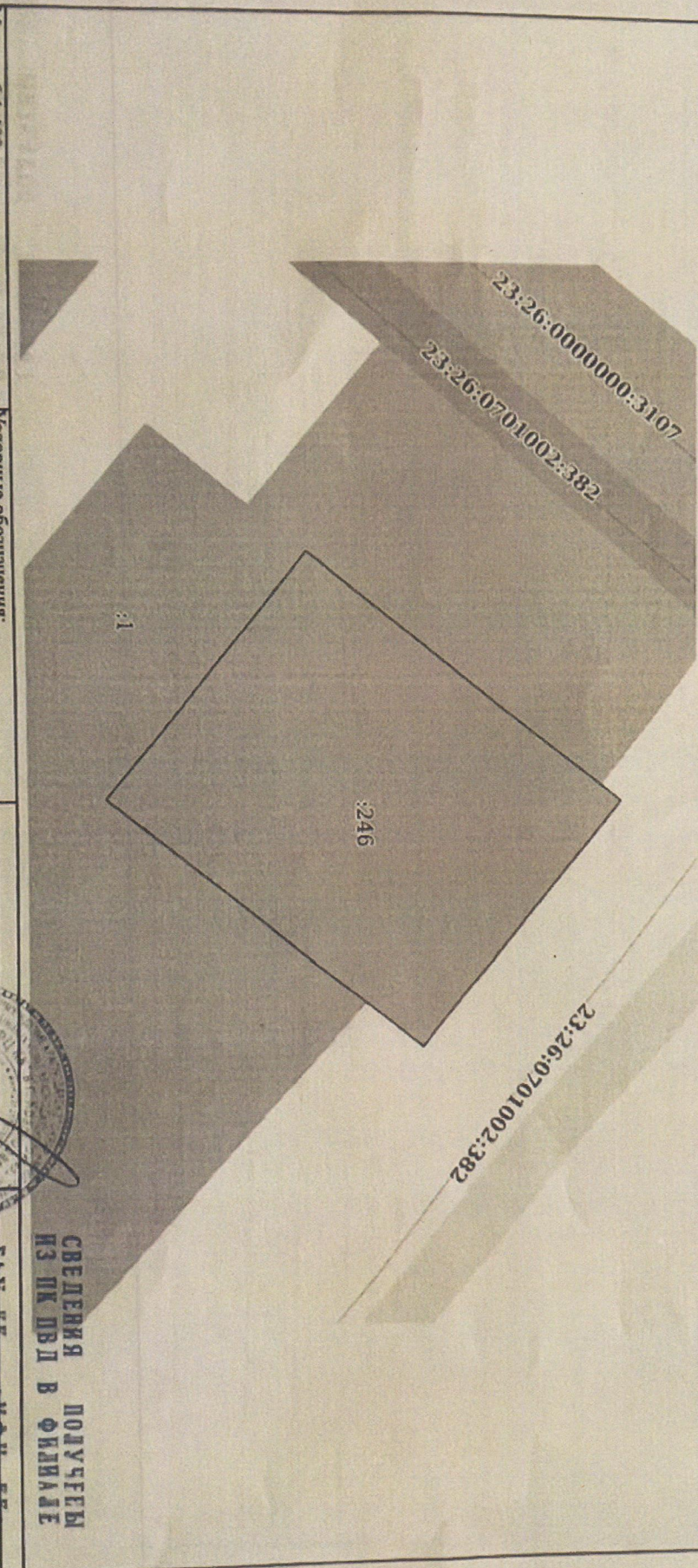
ЛАРИНА Е.В.

07.03.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

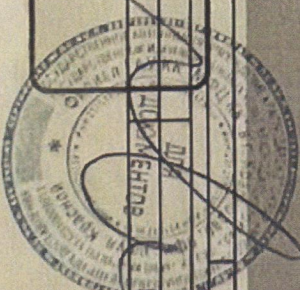
Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.03.2025г.			
Кадастровый номер:	23:26:0701002:246		
План (чертеж, схема) земельного участка			



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	СВЕДЕНИЯ ПОЛУЧЕНЫ ИЗ ЦЕНТРАЛЬНОГО РЕГИСТРА
			СВЕДЕНИЯ ПОЛУЧЕНЫ ИЗ ЦЕНТРАЛЬНОГО РЕГИСТРА

Сведения о документе, удостоверяющем личность заявителя
ФИО заявителя: ФИО заявителя
Пол: П
Дата рождения: 01.01.1984
Место рождения: г. Москва



ДЛЯ КРАСНОГО КРАСНОГО

СВЕДЕНИЯ ПОЛУЧЕНЫ ИЗ ЦЕНТРАЛЬНОГО РЕГИСТРА

ТАУ КК МОИ КК

СВЕДЕНИЯ ПОЛУЧЕНЫ ИЗ ЦЕНТРАЛЬНОГО РЕГИСТРА

07.03.2025

Земельный участок

Лист № 2 раздела 2

Вид объекта недвижимости

06.03.2025г.

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

Катастровый номер:

23:26:0701002:246

11	Правапритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ПОДНОС НАИМНОВАНИС ДОЛЖНОСТИ

Документ подписан

Электронной подписью

Сертификат электронной подписи № 1234567890

Владельцем: Ф.Е.ТРАВАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

СВЕДЕНИЯ ПОЛУЧЕНЫ
ИЗ ПК ПВД В ФИЛИАЛЕ

ГЛУ КК • ФОН КК •

инициалы, фамилия

Г.К.КРИСНОВА, УЛ. КРАСНАЯ 175

СПЕЦИАЛИСТ 1 КАТЕГОРИИ

ДАРИНА Е.В.

07.03.2025











