

Общество с ограниченной ответственностью
«АРХСТУДИО»

г. Майкоп, ул. Ленина, 90-А тел. 52-75-12

ЗАКАЗЧИК: Педченко Алексей Иванович
ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА: СРО-П-039-30102009
ИНН: №0105030080

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

о соблюдении требований технического и градостроительного регламента для строительства производственного здания и склада по адресу: гор. Майкоп, ул. Крестьянская, 221/2.

Директор ООО «Архстудио»

М.О. Юрченко

Инженер

С.И. Калмыкова



г. Майкоп
2025 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Обоснование необходимости проведения технического обследования:

Основанием для обследования места под строительство производственного здания и склада на земельном участке по адресу: г. Майкоп, ул. Крестьянская, 221/2 является заявка заказчика.

2. Цель работы:

Возможность соблюдения требований технического регламента: в том числе охраны окружающей среды, инсоляции и противопожарных требований для строительства производственного здания и склада на земельном участке согласно противопожарным требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений», СП 55.13330.2016 СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные» и технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123 ФЗ).

3. Основные климатические, геологические и гидрогеологические условия:

- климатический район – III Б
- ветровой район – V
- средняя температура наиболее холодной пятидневки – $t = -19^{\circ}\text{C}$
- сейсмичность – 7 баллов.
- нормативная глубина промерзания – 0,8 м.

4. Характеристика объекта:

Земельный участок по адресу: г. Майкоп, ул. Крестьянская, 221/2 площадью 907,0 кв.м. находится в собственности гр. Педченко Алексея Ивановича (кадастровый номер: 01:08:0507053:6 согласно Выписки из ЕГРН от 04.03. 2025г.).

Обследуемый участок граничит:

- с севера – улица Крестьянская
- с юга – соседний земельный участок
- с запада – соседний земельный участок
- с востока – соседний земельный участок

Земельный участок по адресу: гор. Майкоп, ул. Крестьянская, 221/2 застроен не жилыми зданиями и относится к зоне П-5 (Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ – 50м). На земельном участке предусмотрено строительство производственного здания (размером 8,0х14,0м), (п. 6,0 «Производственная деятельность»), с отступом от красной линии улицы Крестьянская - 10,0метров и по меже с соседним земельным участком и здание склада (пункт 6.9 Склады), на месте существующего здания склада (литер Г9) в прежних размерах по меже с соседними земельными участками. Оба объекта относятся к Основным видам разрешенного использования земельных участков.

Процент застройки земельного участка составит с учетом строительства- 70,0 % от общей площади земельного участка.

						- ПЗ			
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подп	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Калмыкова					ТЗ	1	3
							ООО «АРХСТУДИО»		
					1X-2025				

Место под строительство производственного здания и склада по адресу: гор. Майкоп, ул. Крестьянская, 221/2 предусматривается по меже соседних земельных участков по ул. Крестьянская с западной и южной стороны, в 5,0 м от межи соседнего земельного участка по ул. Крестьянская с восточной стороны и в 10,0м от красной линии улицы Крестьянская.

В соответствии с СП 4.13130.2013 Свод правил Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям противопожарные расстояния между не жилыми и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной, пожарной опасности принимаются в соответствии с таблицей 1. в данном случае проектируемый и существующие жилые дома относятся ко II степени огнестойкости. Класс конструктивной пожарной опасности- С0. Соответственно противопожарное расстояние должно быть 6 метров.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения.

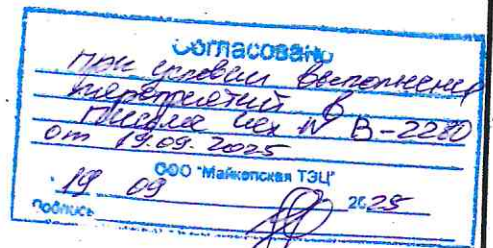
Проектируемое здание относится к классу Ф 1.4 функциональной пожарной опасности в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности. При проектировании и строительстве зданий должны быть предусмотрены установленные настоящим сводом правил меры по предупреждению возникновения пожара, обеспечению возможности своевременной эвакуации людей из дома на прилегающую к нему территорию, нераспространению огня на соседние строения и жилые блоки, а также обеспечению доступа личного состава пожарных подразделений к дому для проведения мероприятий по тушению пожара и спасению людей. При этом учитывается возможность возникновения огня внутри любого помещения и выхода его на поверхность дома.

Проектируемое производственное здание и склад должны иметь минимум один эвакуационный выход непосредственно наружу, в том числе на лестницу 3-го типа, в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности и СП 1.13.130.

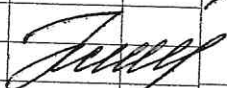
						ПЗ	Ли
							ст
							2
	Кол.уч	Лист	N док	Подп	Дата		

							ПЗ		Лист
									3
Изм	Кол.уч	Лист	N док						

07.10.2025.



2 - существующие не жилые строения

						графический материал к техническому обоснованию					
						Заказчик: Педченко Алексей Иванович					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата						
					2025	гор. Майкоп, ул. Крестьянская, 221/2			стадия	лист	листов
Инженер	Калмыкова								то	1	1
						схема генплана соответствия места под строительство производственного здания техническому и градостроительному регламенту			ООО "АРХСТУДИО"		