



ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

Заказчик (представитель заказчика)

Петренко Л.Г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров
требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования
земельного участка

Адрес: г. Краснодар, ул. им. Бабушкина, 193,
КН 23:43:0204011:28

Заказчик: Петренко Л.Г.

Разработал



А.С. Гапша

Краснодар, 2022



ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

Заказчик (представитель заказчика)

Петренко Л.Г.

«29» апреля 2022 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 2904/22

о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины; охранная зона водопровода, охранная зона газопровода низкого давления)

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 427 кв. м, кадастровый номер 23:43:0204011:28, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Стационарное медицинское обслуживание, Среднее и высшее профессиональное образование, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Бабушкина, 193, принадлежащего на праве собственности Петренко Л.Г., ИП Вакула И.И. было разработано обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

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

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

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

При проектировании и реконструкции пределы огнестойкости строительных конструкций должны быть определены согласно приложению №21 к Федеральному закону №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и соответствовать следующим значениям:

Выдержка из прил. 21 к ФЗ-123

Степень огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков	Предел огнестойкости строительных конструкций						
	Несущие стены, колонны и другие несущие элементы	Наружные ненесущие стены	Перекрытия междуэтажные (в том числе чердачные и над подвалами)	Строительные конструкции бесчердачных покрытий		Строительные конструкции лестничных клеток	
				настилы (в том числе с утеплителем)	фермы, балки, прогоны	внутренние стены	марши и площадки лестниц
I	R 120	E 30	REI 60	RE 30	R 30	REI 120	R 60
II	R 90	E 15	REI 45	RE 15	R 15	REI 90	R 60
III	R 45	E 15	REI 45	RE 15	R 15	REI 60	R 45
IV	R 15	E 15	REI 15	RE 15	R 15	REI 45	R 15
V	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется

Для обеспечения соответствия проектируемого здания классу конструктивной пожарной опасности С0 необходимо учесть следующие классы пожарной опасности строительных конструкций:

Выдержка из прил. 22 к ФЗ-123

Класс конструктивной пожарной опасности здания	Класс пожарной опасности строительных конструкций				
	Несущие стержневые элементы (колонны, ригели, фермы)	Наружные стены с внешней стороны	Стены, перегородки, перекрытия и бесчердачные покрытия	Стены лестничных клеток и противопожарные преграды	Марши и площадки лестниц в лестничных клетках
С0	К0	К0	К0	К0	К0
С1	К1	К2	К1	К0	К0
С2	К3	К3	К2	К1	К1
С3	не нормируется	не нормируется	не нормируется	К1	К3

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

Согласно таблице №23 «Пределы огнестойкости противопожарных преград» ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», экспертом определено, что предел противопожарных стен 1 типа – REI 150. Преграды с максимальной границей огнестойкости (стены REI 150), где «150» обозначает время (в мин.), в течение которого преграда способна сохранять свои огнеупорные свойства, «R» – потерю несущей способности, «E» – потерю целостности, а «I» – потерю теплоизолирующей способности конструкции.

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

Противопожарные стены 1-го типа изготавливаются из:

- кирпичей;
- блоков строительных с наполнителем из гипса, шлаковых смесей;
- панелей железобетонных сборного типа либо выполненных с помощью опалубки и стальной арматуры методом заливки.

Стены проектируемого здания, обращенные к соседним объектам защиты (здания на соседних земельных участках), запроектированы противопожарными 1-го типа. Проезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. им. Бабушкина. Проектируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Проектные решения относительно специальных требований должны быть учтены в соответствующих разделах проектной документации в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Земельный участок с КН 23:43:0204011:28 площадью 427 кв. м, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Бабушкина, 193 расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона за-

стройки индивидуальными жилыми домами», в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. №19 п. 6.

Назначение проектируемого здания (медицинский центр), соответствует разрешенному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-1. Вид разрешенного использования: Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Стационарное медицинское обслуживание, Среднее и высшее профессиональное образование.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории). Статья 37 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

Проектируемый объект не угрожает безопасности полетов воздушных судов, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

Земельный участок полностью расположен в III поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины.

Содержание ограничений:

1. Необходимо выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Роспотребнадзором.
3. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.
4. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Исходя из вышеизложенного, размещение проектируемого объекта соответствует зонам: 3 пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, 3 пояс зоны санитарной охраны Елизаветинского водозабора.

Проектируемый медицинский центр расположен вне охранной зоны газопровода низкого давления, вне охранной зоны водопровода.

Проектируемый медицинский центр соответствует требованиям ограничений использования земельного участка – общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины; охранная зона водопровода, охранная зона газопровода низкого давления.

На основании ст.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.

Неблагоприятными условиями в соответствии со ст.40 ГрК РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ являются:

-небольшая площадь земельного участка (427 кв. м при нормативной 2000 кв. м);

- неблагоприятная конфигурация земельного участка.

В соответствии с таблицей 7 Решения городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п.13 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар" для объекта данного функционального назначения расчет парковочных мест осуществляется согласно заданию на проектирование. Согласно предварительным расчетам предусматривается 7 машиномест.

Исходя из представленной схемы земельного участка и обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанных ИП Вакула И.И., планируемое расположение проектируемого объекта позволяет обеспечить при строительстве медицинского центра объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции помещений жилых зданий по СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение", а так же соответствует требованиям технических регламентов, требованиям Федерального закона № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распро-

странения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288).

Вывод: Исходя из вышеизложенного, учитывая прилагаемую схему земельного участка, эксперт приходит к выводу о том, что расположение объекта капитального строительства с планируемыми отклонениями, а именно:

отступ 1,1 м от границы земельного участка по ул. им. Бабушкина, 191, на земельном участке по адресу: г. Краснодар, ул. им. Бабушкина, 193, КН 23:43:0204011:28, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)); III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины; охранная зона водопровода, охранная зона газопровода низкого давления).

Стены проектируемого здания, обращенные к соседним объектам защиты (здания на соседних земельных участках), запроектированы противопожарными 1-го типа. Проезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. им. Бабушкина. Проектируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Судебно-строительный эксперт, архитектор



А.С. Гапша

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

19.04.2022 года

№ 618

Ассоциация проектных организаций «Стройспецпроект»; Ассоциация «Стройспецпроект»
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
(вид саморегулируемой организации)

123298, г. Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 18, корп. 2, оф. 313, np-project.ru, info@np-project.ru
(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-153-30032010

(регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана: Индивидуальному предпринимателю Вакула Инне Игоревне

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Индивидуальный предприниматель Вакула Инна Игоревна; ИП Вакула Инна Игоревна
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	234809659744
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	320237500231721
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	353230, РФ, Краснодарский край, Северский, пгт. Ильский, ул. Сискова, д. 19
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	353230, РФ, Краснодарский край, Северский, пгт. Ильский, ул. Сискова, д. 19
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	384
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	12.07.2021
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	12.07.2021, № 428
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	12.07.2021
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	



ИГОРЕВНА

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса:

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
12.07.2021	-	-

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:

а) первый

V

стоимость работ по одному договору не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей

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	-
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ _____ <small>* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия</small>	-

Генеральный директор

(должность уполномоченного лица)


(подпись)

Поскребышева Е.Н.

(инициалы, фамилия)

