

Российская Федерация
Краснодарский край г. Краснодар
Общество с ограниченной
ответственностью «Реал Проект»
ИНН 2311242119
юр. адрес: 350020, г. Краснодар, ул.
Красная, 180 А, пом. 10,14,15
от 09.08.2022 № 3 ✓
на № 814 от 28.01.2022

Лысенко Л.Л.
паспорт: 7997 013692, выдан
Теучежским ГРОВД Республики
Адыгея, 01.09.1999 г.

О соответствии техническим регламентам

В ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров, а именно определить место размещения объекта капитального строительства с отступом от границы рассматриваемого земельного участка до боковой грани проектируемого индивидуального жилого дома с северной стороны – 1м, от границы рассматриваемого земельного участка до боковой грани проектируемого индивидуального жилого дома с южной стороны – 1м, от границы рассматриваемого земельного участка до задней грани проектируемого индивидуального жилого дома (западная сторона) – 2 м, увеличив процент застройки до 55 %, требованиям технических регламентов, для строительства двухэтажного индивидуального жилого дома, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0209025:75, по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Индустриальная, 119, исходя из предоставленного вами графического описания (схема земельного участка на топографической съемке) и Расчета безопасных противопожарных разрывов (расстояний) от 31.01.2022, поясняем следующее:

Идентификация здания согласно со ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений":

- 1) назначение- индивидуальный жилой дом;
- 2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность - не принадлежит;
- 3) возможность опасных природных процессов и явлений и технологических воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - расчетная сейсмичность площадки -7 баллов;
- 4) принадлежность к опасным производственным объектам - не принадлежит;
- 5) пожарная и взрывопожарная опасность - класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.4;

- б) наличие помещения с постоянным пребыванием людей - для постоянного проживания;
- 7) уровень ответственности – пониженный.

По результатам предоставленного Расчета безопасных противопожарных разрывов (расстояний) между индивидуальным жилым домом, планируемым к строительству на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0209025:75, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Индустриальная, 119 и соседними зданиями, сделан вывод о том, что при принятых расстояниях, с учетом принятых конструктивных и объемно-планировочных решений здания и решений по планировке территории, не произойдет распространения пожара посредством лучистого теплового потока между рассматриваемыми объектами. Данный расчет подтверждает достаточность противопожарных разрывов (расстояний) между планируемым к строительству индивидуальным жилым домом и соседними нежилыми зданиями по ул. Индустриальная, 117, ул. Индустриальная, 121 с учетом отклонения размещения проектируемого объекта от предельных параметров разрешенного строительства. *Подъезд пожарных автомобилей к проектируемому зданию предусмотрен с ул. Индустриальной. Проектируемое здание индивидуального жилого дома не ограничивает доступ пожарных машин к существующим зданиям.*

Исходя из предоставленного графического описания (схемы земельного участка на топографической съемке), расположение проектируемого индивидуального жилого дома позволяет обеспечить объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции согласно СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

В границах рассматриваемого земельного участка расположена охранная зона сети канализации. Согласно предоставленному графическому описанию (схема земельного участка на топографической съемке), место расположения проектируемого индивидуального жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, определено с соблюдением охранной зоны.

Земельный участок полностью расположен в зоне ограничений от объектов связи: зона ограничения застройки для строений высотой более 7,1 м. Согласно предоставленному графическому описанию, высота проектируемого жилого дома составляет 7,1 м, что не превышает вышеуказанное ограничение.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны для проектируемого здания, на участке строительства не предусматриваются, так как индивидуальный жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Земельный участок расположен в III поясе ЗСО артезианских скважин. В соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02: «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» п. 3.2.2.4. индивидуальный жилой дом не является объектом, обуславливающим опасность химического загрязнения подземных вод.

Земельный участок расположен в зоне подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (23:43-6.3745). Согласно п. 6 ст. 67.1 ВК РФ в границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. *Исходя из буквального толкования указанной нормы в ней не содержится безусловного запрета на строительство объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления, а указано лишь на невозможность такого строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон.*

При проектировании инженерной защиты следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территории с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий подтопления. Защита территории населенных пунктов должна обеспечивать бесперебойное и надежное функционирование и развитие объектов капитального строительства. Согласно п. 4.14 СП 104.13330.2016 "СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления" проект инженерной защиты должен обеспечивать:

- надежность защитных сооружений, их бесперебойную эксплуатацию при наименьших эксплуатационных затратах;
- возможность проведения систематических наблюдений за работой и техническим состоянием сооружений и оборудования;
- оптимальные режимы эксплуатации водосбросных, водопропускных и водозаборных сооружений;
- максимальное использование местных строительных материалов и природных ресурсов. выбор решений по инженерной защите следует производить на основании технико-экономического сопоставления показателей сравниваемых вариантов.

Согласно п. 4.15 СП 104.13330.2016 материалы для обоснования выбора системы инженерной защиты от подтопления должны содержать:

- оценку инженерно-гидрогеологических условий территории существующего или прогнозируемого подтопления;
- сведения об основных факторах и источниках подтопления;
- оценку уровня опасного воздействия в пределах территории существующего или прогнозируемого подтопления;
- прогноз развития процесса подтопления;
- сведения о размерах имеющегося и возможного ущерба от подтопления.

При проектировании защиты от подтопления следует учитывать нормы осушения защищаемой территории в зависимости от характера ее функционального использования. Нормы осушения территорий для размещения объектов капитального строительства жилого назначения принимают в соответствии с СП 116.13330. Согласно п. 10.1.8 СП 116.13330 материалы для обоснования схем инженерной защиты от подтопления должны содержать:

- оценку инженерно-гидрогеологических условий территории существующего или прогнозируемого подтопления;
 - сведения об основных факторах и источниках подтопления;
 - оценку уровня опасного воздействия в пределах территории существующего или прогнозируемого подтопления;
 - прогноз развития подтопления;
 - сведения о размерах имеющегося и возможного ущерба от подтопления;
- рекомендации и предложения по выбору принципиальных направлений инженерной защиты с привязкой к характерным участкам.

Земельный участок расположен в приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар "Центральный" (до установления приаэродромной территории). Здание проектируемого индивидуального жилого дома не угрожает безопасности полётов 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 полётов воздушных судов.

Исходя из предоставленного графического описания (схема земельного участка на топографической съемке) расположение индивидуального жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, определено с соблюдением технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (Приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар "Центральный" (до установления приаэродромной территории); Зона подтопления территории г. Краснодар, ст. Елизаветинская, п. Белозерный Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (23:43-6.3745); охранная зона канализации; 3 пояс ЗСО артезианских скважин; зона ограничения от объектов связи).

Генеральный директор
ООО «Реал Проект»



О.С. Шенгур