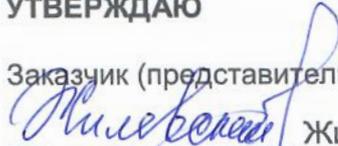
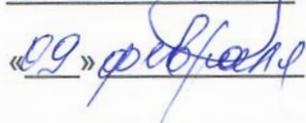




УТВЕРЖДАЮ

Заказчик (представитель заказчика)

 Жилевский М. В.

 09 февраля 2022 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ №СКМ-0702/22

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); охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-1105 -ул. Дружбы, Солнечная Реестровый номер: 23:43-6.1331 Учетный номер: 23.43.2.1855; охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1105 пос. Березовый" Реестровый номер: 23:43-6.2223 Учетный номер: 23.43.2.1883; охранная зона воздушной линии электропередачи «ВЛ-0,4 кВ ТП-1105» Реестровый номер: 23:43-6.4217)
08.02.2022 г.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 400 кв.м, кадастровый номер 23:43:0104032:45, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальные жилые дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, п. Березовый, ул. Западная, д. 34/1, принадлежащего на праве собственности Жилевскому М. В., ООО «СК Монтажник» было разработано обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

При проектировании рассматриваемого объекта (индивидуальный жилой дом) 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», 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».

В соответствии с пунктом 4.6 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», определено следующее:

«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».

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

Выдержка из прил. 23 к ФЗ-123

Наименование противопожарных преград	Тип противопожарных преград	Предел огнестойкости противопожарных преград	Тип заполнения проемов в противопожарных преградах	Тип тамбур-шлюза
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 огнеустойчивости (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.

Расстояние от проектируемого здания до существующего здания на соседнем земельном участке (ул. Западная, 7) составляет 3,94м. В соответствии с пунктом 4.6 СП 4.13130.2013 «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». Проезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. Западная. Проектируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Земельный участок площадью 400 кв.м, расположенный по адресу г. Краснодар, п. Березовый, ул. Западная, д. 34/1, КН 23:43:0104032:45, расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки 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 (индивидуальный жилой дом), соответствует разрешенному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-1 – для индивидуального жилищного строительства. Вид разрешенного использования: индивидуальные жилые дома.

Земельный участок КН 23:43:0104032:45 полностью расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории: общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории). Земельный участок КН 23:43:0104032:45 частично расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории: охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-1105 -ул. Дружбы, Солнечная Реестровый номер: 23:43-6.1331 Учетный номер: 23.43.2.1855; охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1105 пос. Березовый" Реестровый номер: 23:43-6.2223 Учетный номер: 23.43.2.1883; охранная зона воздушной линии электропередачи «ВЛ-0,4 кВ ТП-1105» Реестровый номер: 23:43-6.4217.

Согласно сведениям Росреестра для охранных зон объектов электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-1105 -ул. Дружбы, Солнечная Реестровый номер: 23:43-6.1331 Учетный номер: 23.43.2.1855; "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1105 пос. Березовый" Реестровый номер: 23:43-6.2223 Учетный номер: 23.43.2.1883; воздушной линии электропередачи «ВЛ-0,4 кВ ТП-1105» Реестровый номер: 23:43-6.4217 установлены следующие ограничения:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Проектируемый индивидуальный жилой дом расположен вне охранной зоны объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-1105 -ул. Дружбы, Солнечная Реестровый номер: 23:43-6.1331 Учетный номер: 23.43.2.1855. Проектируемый индивидуальный жилой дом расположен вне охранной зоны объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1105 пос. Березовый" Реестровый номер: 23:43-6.2223 Учетный номер: 23.43.2.1883. Проектируемый индивидуальный жилой дом расположен вне охранной зоны воздушной линии электропередачи «ВЛ-0,4 кВ ТП-1105» Реестровый номер: 23:43-6.4217.

Проектируемый индивидуальный жилой дом 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.

Проектируемый индивидуальный жилой дом соответствует требованиям ограничений использования земельного участка – общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-1105 - ул. Дружбы, Солнечная Реестровый номер: 23:43-6.1331 Учетный номер: 23.43.2.1855; охранная зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1105 пос. Березовый" Реестровый номер: 23:43-6.2223 Учетный номер: 23.43.2.1883; охранная зона воздушной линии электропередачи «ВЛ-0,4 кВ ТП-1105» Реестровый номер: 23:43-6.4217.

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. Небольшая площадь земельного участка (400 кв.м при нормативной 600 кв.м), не позволяет застройщику реализовать свое право в полном объеме.

Исходя из представленной схемы земельного участка и обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанных ООО «СК Монтажник», планируемое расположение проектируемого объекта позволяет обеспечить при строительстве индивидуального жилого дома 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 распространения 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 планируемым отклонением, а именно: Параметрами отклонения для проектируемого индивидуального жилого дома являются: отступ 1 м от соседнего земельного участка ул. Западная, д. 34, на земельном участке по адресу: г. Краснодар, п. Березовый, ул. Западная, д. 34/1, КН 23:43:0104032:45, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); охранный зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-1105 -ул. Дружбы, Солнечная Реестровый номер: 23:43-6.1331 Учетный номер: 23.43.2.1855; охранный зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛИ-0,4 кВ от ТП-1105 пос. Березовый" Реестровый номер: 23:43-6.2223 Учетный номер: 23.43.2.1883; охранный зона воздушной линии электропередачи «ВЛ-0,4 кВ ТП-1105» Реестровый номер: 23:43-6.4217).

Расстояние от проектируемого здания до существующего здания на соседнем земельном участке (ул. Западная, 7) составляет 3,94м. В соответствии с пунктом 4.6 СП 4.13130.2013 «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». Проезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. Западная. Проектируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Судебно-строительный эксперт, архитектор



А.С. Гапша



ВЫПИСКА

из единого реестра членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих инженерные изыскания, подготовку проектной документации

09.02.2022

(дата)

2311287208-09022022-0911

(регистрационный номер выписки)

Ассоциация саморегулируемых организаций Общероссийская негосударственная некоммерческая организация - общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации»

119019, г.Москва, ул. Новый Арбат, д.21, ИНН 7704311291

№ п/п	Наименование	Сведения
	с 15.05.2020 является членом СРО Ассоциация проектировщиков «Столичное объединение проектировщиков» саморегулируемая организация (СРО-П-132-01022010)	
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	2311287208, Общество с ограниченной ответственностью «СК МОНТАЖНИК», ООО «СКМ», 350900, РФ, Краснодарский край, Краснодар, проезд 3-й Звенигородский, 41, офис 308, 15.05.2020
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	15.05.2020 337 15.05.2020
3	Дата и номер решения об исключении из членов	

	саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	Нет