



ЗАКЛЮЧЕНИЕ №1203/21

о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный); приаэродромная территория аэродрома Краснодар (Пашковский); охранная зона ВЛ-10 кВ ЕЛ-2, входящая в ЭСК 10 кВ ЕЛ-2 от ПС 35/10 кВ «Елизаветинская»; охранная зона газопровода)

10. 08. 2021 г.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 480 кв.м, кадастровый номер 23:43:0000000:17709, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: «Личное подсобное хозяйство», расположенного по адресу: г. Краснодар, Елизаветинский сельский округ, ст-ца Елизаветинская, ул. им. Ленина, 279/А, принадлежащего на праве собственности Исангуловой Е.Ж., организацией ООО «АрхиМастер» 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», экспертом определено следующее: «Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной 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 Ф3-123

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

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

Выдержка из прил. 22 к Ф3-123

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	К0

Согласно таблице №23 «Пределы огнестойкости противопожарных преград» Ф3-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», экспертом определено, что предел противопожарных стен 1 типа – REI 150.

Более высокие и широкие объекты – существующие здания на соседних земельных участках. Стены существующих зданий на рассматриваемом и соседних земельных участках, обращенные к проектируемому жилому зданию, являются противопожарными 1-го типа.

Земельный участок с КН 23:43:0000000:17709 площадью 480 кв.м, расположенный по адресу: г. Краснодар, Елизаветинский сельский округ, ст-ца Елизаветинская, ул. им. Ленина, 279/А, 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), планируемого к размещению на рассматриваемом земельном участке соответствует основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-1 – для индивидуального жилищного строительства. Вид разрешенного использования: Личное подсобное хозяйство.

Проектируемый индивидуальный жилой дом соответствует требованиям ограничений использования земельного участка - приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный); приаэродромная территория аэродрома Краснодар (Пашковский).

Проектируемый индивидуальный жилой дом расположен за границей охранной зоны газопровода; за границей охранной зоны ВЛ-10 кВ ЕЛ-2, входящей в ЭСК 10 кВ ЕЛ-2 от ПС 35/10 кВ «Елизаветинская»

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 (480 кв.м при нормативной 600 кв.м) препятствует эффективному использованию земельного участка по адресу: г. Краснодар, Елизаветинский сельский округ, ст-ца Елизаветинская, ул. им. Ленина, 279/А, КН 23:43:0000000:17709 при проектировании объекта, не позволяют застройщику реализовать свое право в полном объеме.

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанное организацией ООО "АрхиМастер" 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).

Исходя из представленной схемы земельного участка и обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанных организацией ООО "АрхиМастер", планируемое расположение проектируемого объекта позволяет обеспечить при строительстве индивидуального жилого дома объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции помещений жилых зданий по 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: отступ 1 м от соседнего земельного участка ул. Ленина, 279; отступ 1 м от соседнего земельного участка ул. Ленина, 277, на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Елизаветинский сельский округ, ст-ца Елизаветинская, ул. им. Ленина, 279/А, КН 23:43:000000:17709, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный); приаэродромная территория аэродрома Краснодар (Пашковский); охранная зона ВЛ-10 кВ ЕЛ-2, входящая в ЭСК 10 кВ ЕЛ-2 от ПС 35/10 кВ «Елизаветинская»; охранная зона газопровода).

Судебно-строительный эксперт, архитектор
ООО «АрхиМастер»



А.С. Гапша

А.С. Гапша
8-918-43-620-62

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 4 марта 2019 г. N 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«06» августа 2021 г.

№409

**АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТНО-АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
«ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»**

(АССОЦИАЦИЯ ЭАЦП «ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**

115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 11Б, www.sroprp.ru, info@sroprp.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-019-26082009

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «АрхиМастер»

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	Общество с ограниченной ответственностью «АрхиМастер» (ООО «АрхиМастер»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308249450
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1172375080217
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350049, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 212, оф. 504
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	П-019-2308249450
2.2. Дата регистрации юридического лица или	10.11.2017 г.



КОПИЯ ВЕРНА

индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	10.11.2017 г., №15
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	10.11.2017 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

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 (нужное выделить):

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 КОПИЯ ВЕРНА
10.11.2017 г.	22.01.2019 г.	

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 (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет

		300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. 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, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

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 (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Генеральный директор

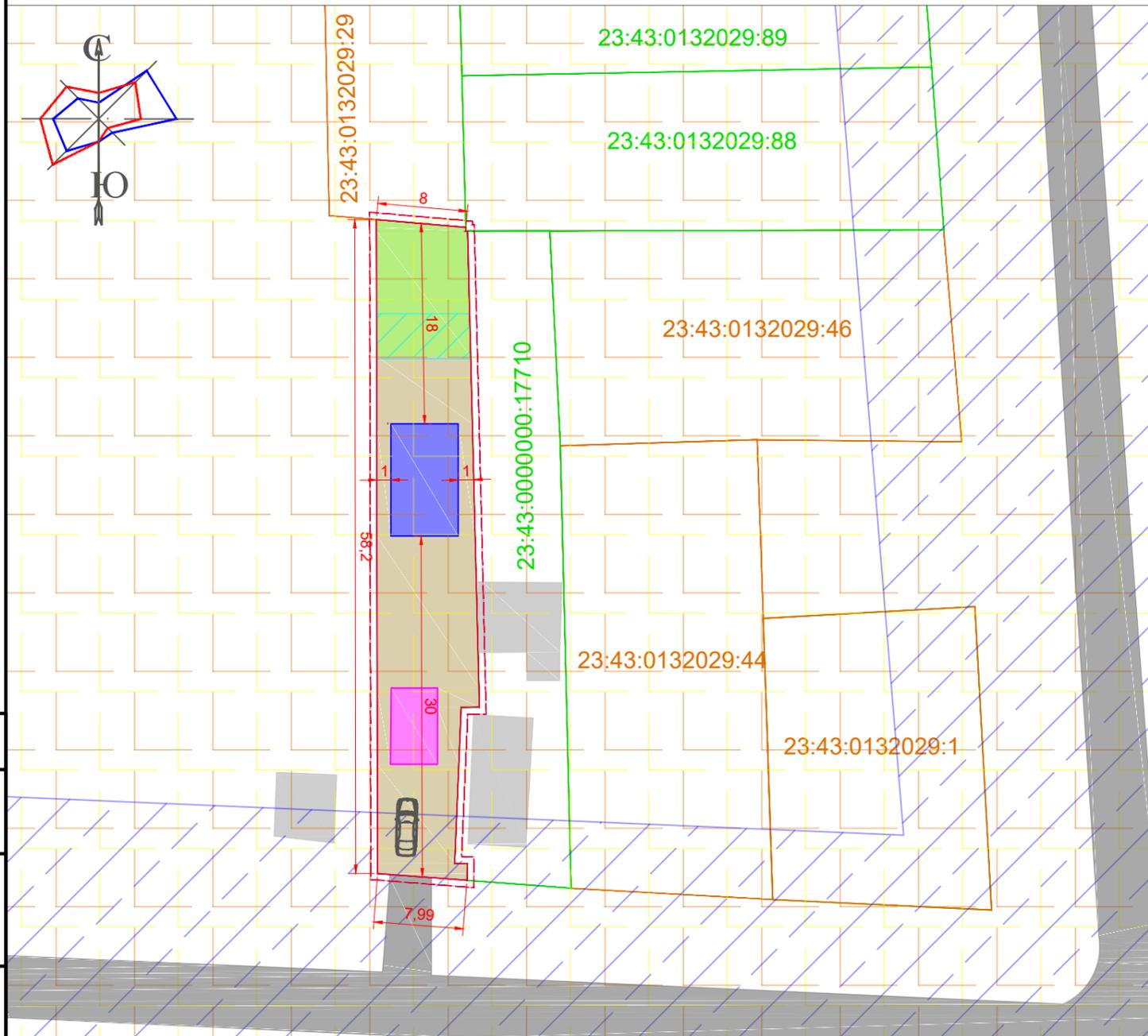
С.В. Голубев

М.П.



КОПИЯ ВЕРНА

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



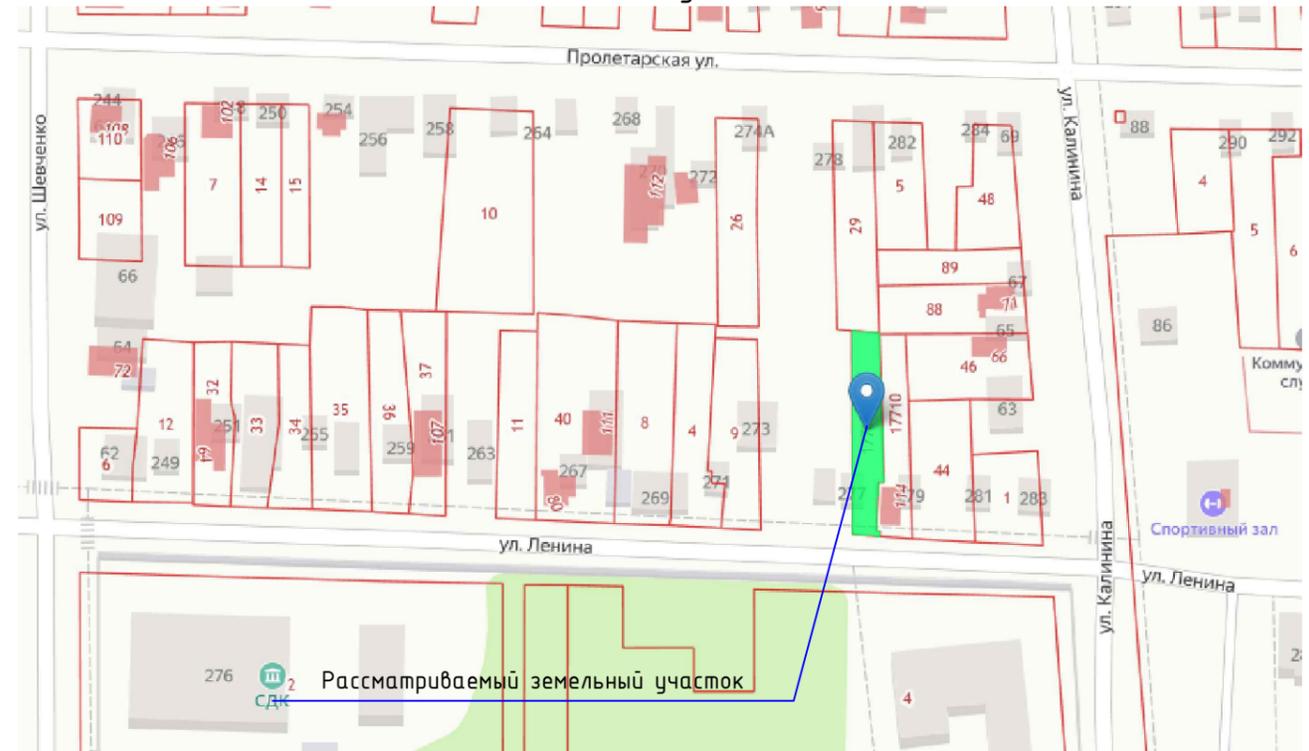
Условные обозначения

- граница рассматриваемого земельного участка
- проектируемый жилой дом
- зона размещения парковочных мест
- зона благоустройства участка
- зона озеленения участка
- существующий некапитальный навес
- существующие здания на соседних земельных участках
- зона подхода, подъезда к земельному участку
- приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный)
- приаэродромная территория аэродрома Краснодар (Пашковский)
- охранная зона ВЛ-10 кв ЕЛ-2, входящая в ЭСК 10 кв ЕЛ-2 от ПС 35/10 кв «Елизаветинская»
- охранная зона газопровода

Примечание:

1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.
2. Границы зон с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный); приаэродромная территория аэродрома Краснодар (Пашковский); охранная зона ВЛ-10 кв ЕЛ-2, входящая в ЭСК 10 кв ЕЛ-2 от ПС 35/10 кв «Елизаветинская».
3. Получить в установленном порядке разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной застройки.

Схема расположения земельного участка относительно смежно расположенных земельных участков



Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка КН 23:43:0000000:17709	м ²	480	
2	Площадь застройки земельного участка в т.ч. проектируемый жилой дом	м ²	60	
		м ²	60	
3	Процент застройки	%	13	
4	Общая площадь проектируемого жилого дома	м ²	50	
5	Строительный объем проектируемого жилого дома	м ³	420	
6	Высота проектируемого здания	м	7	
7	Количество этажей проектируемого жилого дома в т.ч. наземных подземных		1	
			1	
			0	

Проект не предоставлялся. Технико-экономические показатели посчитаны ориентировочно.

Заказчик: Исангулова Е.Ж.

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: г. Краснодар, Елизаветинский сельский округ, ст-ца Елизаветинская, ул. им. Ленина, 279/А, КН 23:43:0000000:17709

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Галша			1203/21-ОНПР-ГП		
Директор				Никитин					
Н.контр.				Никитин					
							000 "АрхиМастер"		