

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО
ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (общая приаэродромная территории
Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления
приаэродромной территории); подзона № 3 приаэродромной территории
аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона
№4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)
часть 20 (секторы 9 часть 1, 26, 44); подзона № 5 приаэродромной
территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона №6
приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть
1; 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора Восточный П; 3 пояс зоны
санитарной охраны артезианской скважины; ориентировочная
(нормативная) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и
иных объектов ООО "Кубань мебель" (IV класс опасности объекта);
ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
предприятий, сооружений и иных объектов ООО "СПЕЦДЕТАЛЬ" (III
класс опасности объекта); охранная зона сетей водоснабжения)**

Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Белгородская, 5
кад. № 23:43:0405001:13

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (общая приаэродромная территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 20 (секторы 9 часть 1, 26, 44); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора Восточный II; 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины; ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов ООО "Кубань мебель" (IV класс опасности объекта); ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов ООО "СПЕЦДЕТАЛЬ" (III класс опасности объекта); охранная зона сетей водоснабжения)

Согласно схемы земельного участка с обозначением места размещения реконструируемого индивидуального жилого дома предоставленной правообладателем земельного участка Сыткиным Ю.В., этажность, процент застройки, соответствуют регламенту зоны застройки Ж-1.

1. По соблюдению противопожарных норм.

Реконструируемый индивидуальный жилой дом (далее по тексту - ОКС) на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Белгородская, 5, кад. № 23:43:0405001:13, принят максимальными размерами в плане 9,0x12,0 метров, степени огнестойкости II и класса конструктивной пожарной опасности С0.

В соответствии с п. 4. СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» Противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 должны составлять - 6 метров.

Согласно обоснованию необходимости получения разрешения, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства планируется оборудование реконструируемого объекта капитального строительства автоматическими установками пожаротушения и устройство кранов для внутриквартирного пожаротушения; стены реконструируемого объекта капитального строительства, обращенные к соседним объектам защиты, планируются противопожарными I-го типа.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» (далее по тексту' - СП 4.13130.2013), п. 5.3.3. «Противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий автоматическими установками пожаротушения и устройстве кранов для внутриквартирного пожаротушения.». п. 4.11 «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 ФЗ-123

Степень огнестойкости зданий, сооружений и пожарных отсеков	Предел огнестойкости строительных конструкций						
	Несущие стены, колонны и другие несущие элементы	Наружные несущие 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	R120	E 30	REI 60	RE 30	R 30	REI 120	R 60
II	R90	E 15	REI 45	RE 15	R 15	REI 90	R 60
III	R45	E 15	REI 45	RE 15	R 15	R860	A 45

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, перегородки и бесчердачные покрытия	Стены лестничных клеток и противопожарные преграды	Марши и площадки лестниц в лестничных клетках
С0	К0	К0	К0	К0	К0

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.

На основании вышеуказанного:

Реконструируемый жилой дом является более высоким объектом защиты. Стена реконструируемого жилого дома, обращенная к соседнему объекту защиты (нежилое здание на соседнем земельном участке), запроектирована противопожарной 1 -го типа. Противопожарные, расстояния не нормируются. Реконструируемый жилой дом соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Таким образом, при реконструкции ОКС с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части противопожарных норм будут соблюдены.

2. По соблюдению санитарных норм.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее по тексту' - СП 42.13330.2016) «.....расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно».

Согласно требований СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" коэффициент естественной освещенности (КЕО) жилых комнат при верхнем или комбинированном освещении должен составлять не менее 2,0 %; при боковом не менее 0,5 %.

Проектируемый ОКС принят размерами в плане 9,0x12,0 метров, согласно графической части - лист схемы размещения планируемого ОКС, (приложение к Обоснованию уменьшения предельных параметров земельного участка), располагается таким образом, что обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно. Инсоляция обеспечивает ежедневное непрерывное 3 часовое облучение прямыми

солнечными лучами помещений и территорий находящихся на соседних земельных участках, коэффициент естественной освещенности (КЕО) жилых комнат при верхнем или комбинированном освещении будет составлять не менее 3,0 %; при боковом не менее 0,7 %, что отвечает требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".

Таким образом, при возведении ОКС с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части санитарных норм будут соблюдены.

3. По соблюдению градостроительных норм застройки.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6, нормативное расстояние от реконструируемого ОКС до границ соседних земельных участков составляет 3,0 м. но т.к. рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками, то при этом расстояние от ОКС до границ соседнего земельного участка может быть уменьшено в соответствии со ст. 10 «Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6, при получении Застройщиком разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Этажность реконструируемого ОКС, процент застройки земельного участка, соответствуют требованиям Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Белгородская, 5, кад. № 23:43:0405001:13, а также:

- при положительном заключении о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

- при вынесении решения администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

отступ от границ соседних земельных участков до реконструируемого объекта капитального строительства можно сократить.

Земельный участок полностью расположен в подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1). Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н-186.00м в Балтийской системе высот 1977 года; 2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения. Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 № 50-11

"Об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)", письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 К? Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от 28.07.2021 № Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 М 21/194, от 22.07.2021 № 21/1958.

Земельный участок полностью расположен в подзоне №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 20 (секторы 9 часть I, 26, 44). Ограничения: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=75.00 м-80.00 м в Балтийской системе высот 1977 г; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0,03 МГц-300МГц, 329МГц-335МГц, 740- 1215МГц, 2700МГц-2900МГц, 26500МГц-40000МГц; 4) Размещение любых объектов/сооружений, превышающих разрешенную максимальную высоту строения, допускается при наличии одобрения Кубанского центра ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по предоставлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации. Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 № 50-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)", письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021, № Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369Д от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от 28.07.2021 № Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 № 21/194, от 22.07.2021 № 21/1958.

Земельный участок полностью расположен в подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 186.00 м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты; 4) Ограничения не распространяются на Уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения безопасности полетов (наличия декларации промышленной безопасности). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 № 50-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)", письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное

агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 № Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх- 2Q352/04. от 28.07.2021 № Исх-27029/04: письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 № 21/194, от 22.07.2021 № 21/1958.

Земельный участок полностью расположен в подзоне №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни: подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды): места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепашивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности: выпас скота. Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.0Г.2021 № 50-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)", письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 № Исх-4014/04 (от 25.02,2021 вх.6369). от 31.03.2021 № Исх-11334/04, от 07.06.2021 № Исх-20352/04, от 28.07.2021 № Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 № 21/194, от 22.07.2021 № 21/1958.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный). 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».

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны водозабора Восточный II. Протокол заседания экспертной комиссии рт 14.12.2007 № 68. Зона ограничений от химического загрязнения. Очистка от ТБО, запрет сброса неочищенных стоков.

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин. Протокол заседания экспертной комиссии от 09.04.2010 № 237. Зона ограничений от химического загрязнения. Запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений. Производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Управлением Роспотребнадзора по КК.

Земельный участок полностью расположен в ориентировочной (нормативной) санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов QOO "Кубань мебель" (IV класс опасности объекта). Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

Земельный участок полностью расположен в ориентировочной (нормативной) санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов ООО "СПЕППЕТАЛЬ" (III класс опасности объекта). Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об

утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

Размещение реконструируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Белгородская, 5, кад. № 23:43:0405001:13 определено с учетом расположения в: общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); подзоне № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзоне №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 20 (секторы 9 часть 1, 26, 44); подзоне № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзоне №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; 3 поясе зоны санитарной охраны водозабора Восточный II; 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины; ориентировочной (нормативной) санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов ООО "Кубань мебель" (IV класс опасности объекта); ориентировочной (нормативной) санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов ООО "СПЕЦДЕТАЛЬ" (III класс опасности объекта); охранной зоне сетей водоснабжения.

Основанием для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров, послужили неблагоприятные для застройки размеры рассматриваемого земельного участка (меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков)

Вывод: Учитывая изложенное, исходя из схемы земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Белгородская, 5, кад. № 23:43:0405001:13 испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от реконструируемого объекта капитального строительства до земельного участка: ул. Белгородская, 7 – 1,5 метра; от земель общего пользования со стороны ул. Белгородской – 2,5 метра - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПам, ограничениям использования земельного участка (общая приаэродромная территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 20 (секторы 9 часть 1, 26, 44); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора Восточный II; 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины; ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов ООО "Кубань мебель" (IV класс опасности объекта); ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов ООО "СПЕЦДЕТАЛЬ" (III класс опасности объекта); охранная зона сетей водоснабжения).

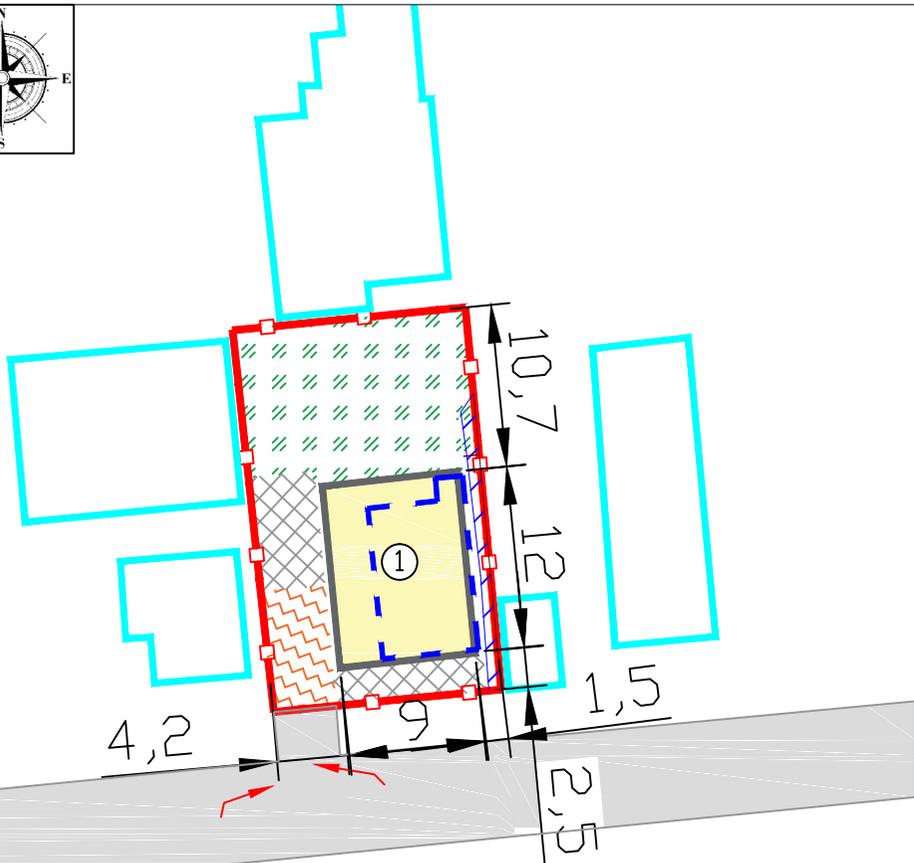
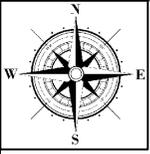
Руководитель



10.08.2021

МП

Генплан земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

	Границы земельного участка
	Границы реконструируемого жилого дома
	Плиточное покрытие
	Территория озеленения с элементами благоустройства
	ОКС расположенные на соседних земельных участках
	Площадка для парковки личного транспорта
	Проезды
	Подъезды и подходы к ОКС
	Охранная зона сетей водоснабжения
	Существующий контур реконструируемого ОКС

Технико-экономические показатели:

1	Площадь земельного участка	387м ²
2	Площадь застройки реконструируемого жилого дома	108м ²
3	Площадь застройки земельного участка	108м ²
4	Общая площадь реконструируемого жилого дома	170м ²
5	Строительный объем реконструируемого жилого дома	930м ³
6	Процент застройки земельного участка	27,9%
7	Этажность реконструируемого жилого дома	2
8	Высота реконструируемого жилого дома	8м

Экспликация:

1	Реконструируемый индивидуальный жилой дом
---	---

					Схема земельного участка с обозначением места размещения реконструируемого индивидуального жилого дома с увеличением площади застройки и доведением этажности до двух этажей расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Белгородская, 5
					Кадастровый номер 23:43:0405001:13
					Стадия П
					Лист 5
					Лист 6
					Масштаб 1:500
					г. Краснодар