



ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

УТВЕРЖДАЮ

Заказчик (представитель заказчика)

_____ Сосунова Л.И.

« 15 » 06 _____ 2022 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ №1006/22

о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (З пояс зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора; приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный); охранная зона газопровода; охранная зона водопровода)
15.06.2022 г.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 298 кв.м, кадастровый номер 23:43:0136080:35, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: ИЖС, расположенного по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 1-я Линия, 239, принадлежащего на праве собственности Сосуновой Л.И., ИП Вакула И.И. 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, 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 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	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 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.

Проектируемый индивидуальный жилой дом является более высоким и широким объектом защиты. Стены проектируемого жилого дома, обращенные к соседним объектам защиты (жилые и нежилые здания на соседних земельных участках), запроектированы противопожарными 1-го типа. Проезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. 1-я/Линия. Проектируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Земельный участок с КН 23:43:0136080:35 площадью 298 кв.м, расположенный по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 1-я Линия, 239, 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: ИЖС.

Земельный участок полностью расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории: 3 пояс зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора; приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный).

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» для 3 пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины установлено следующее:

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам

3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

3.2.2.4. Запрещение размещения 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.

3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Проектируемый индивидуальный жилой дом не относится к объектам, запрещенным для размещения на территории 3 пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины. Перед началом строительства провести согласование с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю.

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 ограничения использования земельного участка – 3 пояс зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора; приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный).

На земельном участке проходит охранная зона газопровода. Проектируемый жилой дом частично находится в охранных зонах газопровода и водопровода. При строительстве объекта необходимо выполнить все требования, предъявляемые к указанной зоне.

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 (298 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 ИП Вакула И.И., 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", 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 1,22 м от соседнего земельного участка ул. 1-я Линия, 237; отступ 0,4 м от соседнего земельного участка ул. 1-я Линия, 239/1; отступ 2,01 м от соседнего земельного участка пр. 2-й Линии, д. 50, на земельном участке по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 1-я Линия, 239, КН 23:43:0136080:35, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (3 пояс зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора; приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный); охранная зона газопровода; охранная зона водопровода).

Проектируемый жилой дом частично находится в охранный зоне газопровода. При строительстве объекта необходимо выполнить все требования, предъявляемые к указанной зоне.

Проектируемый индивидуальный жилой дом является более высоким и широким объектом защиты. Стены проектируемого жилого дома, обращенные к соседним объектам защиты (жилые и нежилые здания на соседних земельных участках), запроектированы противопожарными 1-го типа. Проезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. 1-я Линия. Проектируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Судебно-строительный эксперт, архитектор



А.С. Гапша

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

15.06.2022 года

№ 824

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)

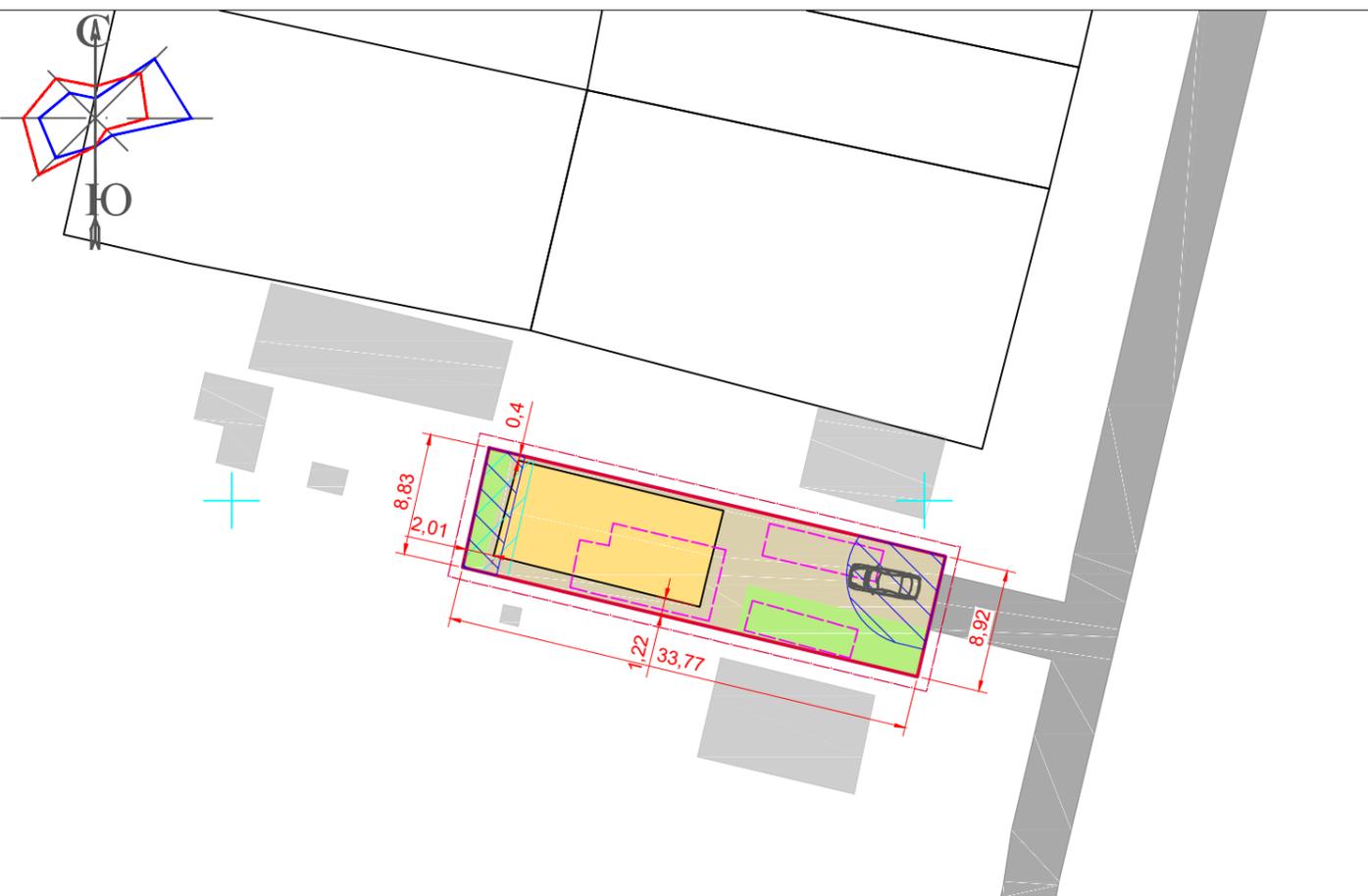
Выдана: Индивидуальному предпринимателю Вакула Инне Игоревне

(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	-

Ирина
Сид

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



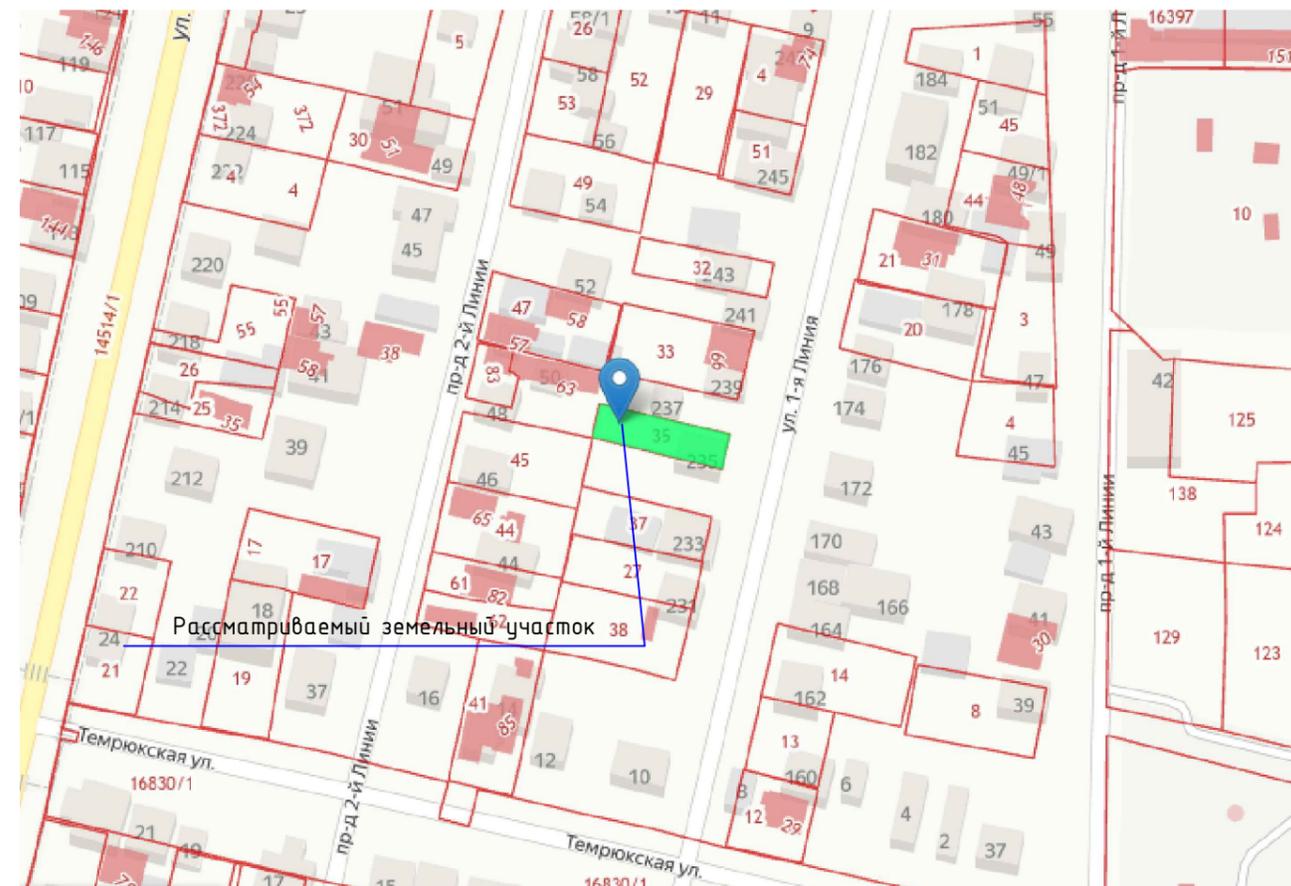
Условные обозначения

- граница рассматриваемого земельного участка
- проектируемый жилой дом
- существующие здания на участке, подлежащие сносу
- существующие здания на соседних земельных участках
- зона размещения парковочных мест
- зона озеленения участка
- зона благоустройства участка
- зона подхода, подъезда к земельному участку
- охранная зона газопровода
- охранная зона водопровода

Земельный участок с КН 23:43:0136080:35 полностью расположен:
 -3 пояс зоны санитарной охраны Ново-Западного водозабора;
 -приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный).

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».

Схема расположения земельного участка относительно смежно расположенных земельных участков



Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь рассматриваемого земельного участка	м ²	298	
2	Площадь застройки земельного участка	м ²	108,9	
3	Процент застройки	%	36,6	
4	Общая площадь жилого дома	м ²	179,8	
5	Строительный объем жилого дома	м ³	925,65	
6	Высота здания	м	8,5	
7	Количество этажей жилого дома в т.ч. наземных подземных		2 2 0	
8	Площадь озеленения участка	м ²	61,8	21%

Технико-экономические показатели посчитаны ориентировочно.

						Заказчик: Сосунова Л.И.			
						Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: край Краснодарский, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 1-я Линия, 239, КН 23:43:0136080:35			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал						Гапша			
						1006/22-ОНПР-ГП		ИП Вакула И.И.	