



ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

УТВЕРЖДАЮ

Заказчик (представитель заказчика)

Ашугов Р.В. Ашугов Р.В.

«___» _____ 2023 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ №1102/22

о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный); подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 7 (сектор 4 часть 1); подзона N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона N 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; зона ограничения от объектов связи; охранная зона электрокабеля, ТП; охранная зона теплотрассы)

20.02.2023 г.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 2335 кв.м, кадастровый номер 23:43:0129001:62574, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Российская, з/у 267Г, принадлежащего на праве собственности Ашугову Р.В., ИП Вакула И.И. было разработано обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

При строительстве рассматриваемого объекта (Здание с торговыми помещениями в районе ул. Российской Прикубанского внутригородского округа г. Краснодара на земельном участке с КН 23:43:0129001:62574) 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 объекта (Здание с торговыми помещениями в районе ул. Российской Прикубанского внутригородского округа г. Краснодара на земельном участке с КН 23:43:0129001:62574) 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 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 |

Расстояние от проектируемого здания до существующих зданий на соседних земельных участках составляет более 6м. Проезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется посредством земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0129001:21844, 23:43:0129001:37748, 23:43:0129001:37749, 23:43:0129001:47511. При выполнении проектной документации для проектируемого объекта необходимо предусмотреть разработку специальных технических условий для обеспечения пожарной безопасности, что обеспечит возможность сокращения противопожарных отступов. Проектируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Земельный участок с КН 23:43:0129001:62574 площадью 2335 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Российская, з/у 267Г, расположен в территориальной зоне ОД-1 "Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения", 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, соответствует разрешенному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОД-1 – деловое управление. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования.

Проектируемое здание расположено в следующих зонах с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный); подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 7 (сектор 4 часть 1); подзона N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона N 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; зона ограничения от объектов связи.

Приказом Росавиации от 29.01.2021 N 50-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)" установлено следующее:

Третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ (ред. от 02.07.2021) установлено следующее:

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Проектируемое здание 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.

Проектируемое здание соответствует требованиям ограничений использования земельного участка: приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный); подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 7 (сектор 4 часть 1); подзона N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона N 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; зона ограничения от объектов связи. При проектировании и строительстве объекта необходимо выполнить все требования, предъявляемые к указанным зонам.

Проектируемое здание частично расположено в охранной зоне теплотрассы. При проектировании и строительстве объекта необходимо выполнить все требования, предъявляемые к указанной охранной зоне.

На земельном участке расположена охранная зона электрокабеля, ТП. Проектируемое здание расположено вне охранной зоны электрокабеля, ТП.

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. Конфигурация земельного участка (неправильная, сильно вытянутая сложная форма земельного участка; небольшая ширина земельного участка (14,42 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 здания объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции помещений 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 также 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 (Здание с торговыми помещениями в районе ул. Российской Прикубанского внутригородского округа г. Краснодара на земельном участке с КН 23:43:0129001:62574) с планируемым отклонением, а именно: отступ 1 м от соседнего земельного участка КН 23:43:0129001:26888, на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Российская, з/у 267Г, КН 23:43:0129001:62574, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный); подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 7 (сектор 4 часть 1); подзона N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона N 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; зона ограничения от объектов связи; охранный зона электрокабеля, ТП; охранный зона теплотрассы).

Расстояние от проектируемого здания до существующих зданий на соседних земельных участках составляет более 6м. Проезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется посредством земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0129001:21844, 23:43:0129001:37748, 23:43:0129001:37749, 23:43:0129001:47511. При выполнении проектной документации для проектируемого объекта необходимо предусмотреть разработку специальных технических условий для обеспечения пожарной безопасности, что обеспечит возможность сокращения противопожарных отступов. Проектируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Судебно-строительный эксперт, архитектор



А.С. Гапша

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ НЕКОМУНАЛЬНАЯ 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»

234809659744-20230220-1216

(регистрационный номер выписки)

20.02.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая Выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Индивидуальный предприниматель Вакула Инна Игоревна

(полное наименование юридического лица/ИНН индивидуального предпринимателя)

320237500231721

(основной государственный регистрационный номер)

| 1. Сведения о члене саморегулируемой организации: | |
|---|---|
| 1.1 | Идентификационный номер налогоплательщика 234809659744 |
| 1.2 | Полное наименование юридического лица (Формы Имя Отчество индивидуального предпринимателя) Индивидуальный предприниматель Вакула Инна Игоревна |
| 1.3 | Сокращенное наименование юридического лица ИП Вакула Инна Игоревна |
| 1.4 | Адрес юридического лица 353230, Россия, Краснодарский край, Северский район, пгт. Ильский, ул. Сисюва, д. 19 |
| 1.5 | Является членом саморегулируемой организации Ассоциация проектных организаций "Стройспецпроект" (СРО П-153-30032010) |
| 1.6 | Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-153-234809659744-0363 |
| 1.7 | Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации 12.07.2021 |
| 1.8 | Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения |
| 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации | |
| 2.1 | В отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, использования атомной энергии) (дата возникновения/исключения права) Нет |
| 2.2 | В отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/исключения права) Нет |
| 2.3 | В отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/исключения права) Нет |



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

| | | |
|-----|---|--|
| 3.1 | Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда | Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей) |
| 3.2 | Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства | |

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

| | | |
|-----|--|-----|
| 4.1 | Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств | Нет |
| 4.2 | Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств | Нет |
| 4.3 | Дата уплаты дополнительного взноса | Нет |
| 4.4 | Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров | |

5. Фактический совокупный размер обязательств

| | | |
|-----|--|-----|
| 5.1 | Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки | Нет |
|-----|--|-----|

Руководитель аппарата



А.О. Кожуковский

