



ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

ЗАКЛЮЧЕНИЕ №1903/21

о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный); граница Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 43/518 (реестровый номер 23:43-6.189); 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины 30121/516 (реестровый номер 23:43-6.788); охранная зона водопровода)

12.05.2021 г.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 244 кв.м, кадастровый номер 23:43:0205046:360, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: «ИЖС», расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Братьев Игнатовых, 170, принадлежащего на праве собственности Хачатурову А.Г., 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

Наименование противопожарных преград	Тип противопожарных преград	Предел огнестойкости противопожарных преград	Тип заполнения проемов 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.

Более высокий и широкий объект – проектируемое здание. Стены проектируемого здания, обращенные к существующим зданиям на соседних земельных участках, являются противопожарными 1-го типа. Проезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. Братьев Игнатовых. В соответствии с пунктом 4.11 СП 4.13130.2013, противопожарные

расстояния между пректируемым и существующими зданиями не нормируются, так как стены более высокого и широкого объекта защиты, обращенные к соседним объектам защиты, являются противопожарными 1-го типа.

Согласно СП 55.13330.2016 Дома жилые многоквартирные:

7.5 В двухэтажных домах в качестве эвакуационных допускается использовать внутренние открытые лестницы 2-го типа в соответствии с [ФЗ-123] и СП 1.13130, а также винтовые лестницы и лестницы с забежными ступенями. Предел огнестойкости и класс пожарной опасности элементов лестницы, а также ее ширина и уклон не регламентируются.

7.6 В трехэтажных домах открытые внутренние лестницы допускается рассматривать как эвакуационные, если для выхода по ним наружу следует подняться или спуститься не более чем на один уровень (этаж).

Если в трехэтажных домах для выхода с верхнего этажа наружу необходимо спуститься на два уровня (этажа), то открытые внутренние лестницы допускается рассматривать как эвакуационные только при одновременном соблюдении следующих условий:

а) каждое помещение, которое может быть использовано для сна, должно иметь не менее одного окна, расположенного на высоте не более 1 м над уровнем пола;

б) указанные помещения должны иметь выход непосредственно в коридор или в холл с выходом на балкон;

в) высота расположения упомянутых окон и балкона над уровнем земли должна быть не более 7 м.

При устройстве лестничной клетки в трехэтажных домах в ее объеме допускается размещать входной вестибюль и поэтажные холлы. Конструкции стен и перекрытий таких лестничных клеток, включающих в себя вестибюли и холлы, должны иметь предел огнестойкости не ниже REI 45 и класс конструктивной пожарной опасности не ниже K1 в соответствии с [ФЗ-123, таблица 21].

Лестничная клетка может не иметь световых проемов в стенах и освещаться верхним светом. Лестницы могут быть деревянными.

7.7 Допускается пристраивать и встраивать помещения автостоянки в здания класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 независимо от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности дома согласно СП 113.13330. Стоянки автомобилей, а также помещения общественного назначения должны быть отделены от других помещений дома противопожарными преградами (перегородками и перекрытиями) с пределом огнестойкости не ниже EI 45 согласно СП 4.13130. Двери в противопожарных перегородках должны быть противопожарными с пределом огнестойкости не ниже EI 30, имеющими уплотнение в притворах и устройство для самозакрывания, и не должны выходить непосредственно в комнаты.

7.8 Допускается надстраивать дома мансардным этажом с несущими и ограждающими конструкциями, отвечающими требованиям, предъявляемым к несущим и ограждающим конструкциям надстраиваемого дома, согласно СП 2.13130.

7.9 Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности не нормируются для одноэтажных и двухэтажных домов.

7.10 Трехэтажные дома, в том числе блокированной застройки, должны соответствовать требованиям, предъявляемым к конструкциям зданий степени огнестойкости III по [ФЗ-123, таблица 21]. Предел огнестойкости несущих элементов должен быть не менее R 45, перекрытий — REI 45, ненесущих наружных стен — E 15, настилов бесчердачных покрытий — RE 15, открытых ферм, балок и прогонов бесчердачных покрытий — R 15. Класс конструктивной пожарной опасности трехэтажных домов должен быть не ниже С2. Предел огнестойкости внутриквартирных межкомнатных перегородок и встроенной мебели не регламентируется.

При площади этажа до 150 м² допускается выполнять конструкции трехэтажных домов степени огнестойкости IV, при этом следует принимать предел огнестойкости несущих элементов не менее R 30, перекрытий — не менее REI 30.

7.11 Строительные конструкции дома не должны способствовать скрытому распространению горения. Пустоты в стенах, перегородках, перекрытиях и покрытиях, образуемые элементами из материалов групп горючести Г3 и (или) Г4 и имеющие минимальный размер более 25 мм, а также пазухи чердаков и мансард следует разделять глухими диафрагмами на участки, размеры которых должны быть ограничены контуром ограждаемого помещения. Глухие диафрагмы не должны выполняться из материалов групп горючести Г3 и (или) Г4.

7.12 Трехэтажные дома при устройстве системы автоматического пожаротушения и (или) при условии передачи сигнала пожарной тревоги на пункт пожаротушения могут быть оборудованы автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями или другими извещателями с аналогичными характеристиками. При этом на каждом этаже дома для своевременного оповещения о возникновении очага пожара должен быть установлен по крайней мере один пожарный извещатель. Дымовые извещатели не следует устанавливать на кухне, а также в ванных комнатах, душевых, туалетах и т.п.

Помещения стоянки при доме и помещения общественного назначения должны быть оборудованы указанными извещателями и первичными средствами пожаротушения согласно СП 5.13130.

7.13 При отсутствии централизованного теплоснабжения в качестве источников тепловой энергии, работающих на газовом или жидком топливе, следует применять автоматизированные теплогенераторы полной заводской готовности. Указанные теплогенераторы следует устанавливать в вентилируемом помещении дома в первом или цокольном этаже, в подвале или на крыше. Генераторы тепловой мощностью до 35 кВт допускается устанавливать на кухне.

Помещение, в котором расположен теплогенератор, работающий на газовом или жидком топливе, должно соответствовать требованиям безопасности СП 61.13330 и СП 62.13330.

Ввод газопровода следует осуществлять непосредственно в кухню или в помещение теплогенераторной. Внутренний газопровод в доме должен отвечать требованиям, предъявляемым к газопроводам низкого давления по СП 62.13330.

При отсутствии централизованного газоснабжения для снабжения газом кухонных плит допускается применение газобаллонных установок сжиженных углеводородных газов, размещаемых как снаружи, так и внутри дома. При этом допускается установка газового

баллона вместимостью не более 50 л внутри дома этажностью не более двух этажей в соответствии с СП 62.13330.

7.14 Теплогенераторы, в том числе печи и камины на твердом топливе, варочные плиты и дымоходы должны быть выполнены с осуществлением конструктивных мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность дома в соответствии с требованиями СП 60.13330 и СП 7.13130. Теплогенераторы и варочные плиты заводского изготовления должны быть установлены также с учетом требований безопасности, содержащихся в инструкциях предприятий-изготовителей.

Кладовую твердого топлива допускается располагать в первом, цокольном этажах или в подвале дома.

7.15 Газовые камины должны быть заводского изготовления. Отвод продуктов горения должен быть предусмотрен в дымоход. Размещение каминов и оснащение их газогорелочных устройств автоматикой безопасности следует проводить с соблюдением требований, имеющихся в инструкциях предприятия-изготовителя.

7.16 Электроустановки должны отвечать требованиям [ПУЭ 7], СП 6.13130 и национальных стандартов и быть оборудованы устройствами защитного отключения (УЗО).

Электропроводка, монтируемая непосредственно по поверхности строительных конструкций или скрыто внутри них, должна быть выполнена кабелем или изолированными проводами, имеющими оболочки, не распространяющие горение. Допускается пропускать такой провод или кабель непосредственно через конструкции дома (без использования втулок или трубок).

Электропечи, применяемые для парильной сауны, должны иметь автоматическую защиту и устройство отключения через 8 ч непрерывной работы.

7.17 Требования по обеспечению водой для наружного пожаротушения следует учитывать в соответствии с СП 8.13130.

Согласно СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы:

6.2.1. Каждый дом (жилой блок) должен иметь не менее одного эвакуационного выхода непосредственно наружу, в том числе на лестницу 3-го типа. Обособленные эвакуационные выходы должны иметь также помещения общественного назначения, связанные с индивидуальной предпринимательской деятельностью жителей дома.

Допускается предусматривать эвакуационные выходы из указанных помещений подвальных и цокольных этажей через расположенный выше этаж, имеющий выход непосредственно наружу. При этом такое помещение должно быть дополнительно оборудовано аварийным выходом, ведущим непосредственно наружу из помещений с отметкой чистого пола не ниже 4,5 метра через окно или дверь размером не менее 0,75 x 1,5 метра или через люк размером не менее 0,6 x 0,8 метра. При этом выход через приямок должен быть оборудован лестницей в прямке, а выход через люк — лестницей в помещении. Уклон этих лестниц не нормируется.

Выход из подвала на первый этаж должен быть оборудован противопожарной дверью с пределом огнестойкости не менее EI 30 в дымогазонепроницаемом исполнении. Указанная дверь не должна выходить в спальню.

6.2.2. В домах высотой не более двух этажей для эвакуации допускается использовать внутренние открытые лестницы (2-го типа), а также винтовые лестницы и лестницы с забежными ступенями. Предел огнестойкости и класс пожарной опасности элементов лестницы, а также ее ширина и уклон, не нормируются.

6.2.3. В домах высотой 3 этажа открытые внутренние лестницы, как правило, допускается относить к эвакуационным в случае, если для выхода по ним наружу следует подняться или спуститься не более чем на один уровень (этаж).

Допускается относить открытые внутренние лестницы к эвакуационным если для выхода с верхнего этажа наружу необходимо спуститься на два уровня (этажа) только при соблюдении одновременно следующих условий:

а) каждое помещение, которое может быть использовано для сна, должно иметь не менее одного окна, расположенного на высоте не более 1 м над уровнем пола;

б) указанные помещения должны иметь выход непосредственно в коридор или в холл с выходом на балкон;

в) высота расположения упомянутых окон и балкона над уровнем земли должна быть не более 7 м.

6.2.4. При устройстве лестничной клетки в трехэтажных домах в ее объеме допускается размещать входной вестибюль и поэтажные холлы.

6.2.5. Дома и жилые блоки высотой 4 этажа должны иметь эвакуационные выходы с каждого этажа в лестничную клетку или на лестницу 3-го типа. Выходы с первого этажа допускается предусматривать непосредственно наружу.

Согласно СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям:

5.1 Общие требования к объектам жилого и общественного назначения

5.1.1 На объектах защиты жилого и общественного назначения могут размещаться части зданий, группы помещений или отдельные помещения различного функционального назначения с учетом требований настоящего свода правил к объектам защиты соответствующего класса функциональной пожарной опасности.

5.1.2 Размещаемые в общественных и жилых зданиях помещения производственного, складского и технического назначения (мастерские, лаборатории, кладовые и технические помещения, автостоянки, котельные и т.п.) подлежат категорированию по взрывопожарной и пожарной опасности в соответствии с СП 12.13130.

5.1.3 В жилых и общественных зданиях не допускается размещать:

производственные и складские помещения категорий А и Б;

специализированные объекты торговли по продаже горючих газов (ГГ), легковоспламеняющихся жидкостей (ЛВЖ), бытовой химии и строительных материалов с наличием ГГ, ЛВЖ (за исключением товаров в мелкой расфасовке, см. подраздел 5.5), а также веществ и материалов, способных взрываться и воспламеняться при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом.

5.1.5 Встраивание и пристраивание к объектам жилого и общественного назначения автостоянок, котельных, трансформаторных и других энергообъектов следует производить в соответствии с разделом 6 настоящего свода правил, требованиями [ПУЭ], а также других действующих нормативных документов.

Противопожарные требования к размещению зданий, помещений и сооружений генераторных должны соответствовать требованиям, предъявляемым для котельных, работающих на соответствующем топливе.

5.2.10 В жилых домах с печным отоплением при устройстве кладовых твердого топлива в цокольном или первом этажах их следует отделять от других помещений глухими противопожарными перегородками не ниже 1-го типа и перекрытиями не ниже 3-го типа. Выход из этих кладовых должен быть непосредственно наружу.

СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты

6.5.6 Одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные (класс функциональной пожарной опасности Ф1.4), должны отвечать следующим требованиям:

в домах высотой три этажа основные конструкции должны соответствовать требованиям, предъявляемым к конструкциям зданий III степени огнестойкости;

предел огнестойкости внутриквартирных перегородок не регламентируется. Класс конструктивной пожарной опасности дома должен быть не ниже С2;

при площади этажа до 150 м² допускается принимать предел огнестойкости несущих элементов не менее R 30, перекрытий — не менее REI 30;

дома высотой четыре этажа должны быть не ниже III степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности не ниже С1;

строительные конструкции дома не должны способствовать скрытому распространению горения. Пустоты в стенах, перегородках, перекрытиях и покрытиях, образуемые элементами из материалов групп горючести Г3 и (или) Г4 и имеющие минимальный размер более 25 мм, а также пазухи чердаков и мансард следует разделять глухими диафрагмами на участки, размеры которых должны быть ограничены контуром ограждаемого помещения. Глухие диафрагмы не должны выполняться из материалов групп горючести Г3 и (или) Г4;

к домам высотой до двух этажей включительно требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются.

Проектируемый индивидуальный жилой дом соответствует требованиям пожарной безопасности для индивидуальных жилых домов, которые необходимо соблюдать при проектировании, строительстве, эксплуатации и реконструкции и которые перечислены в СП 2.13130.2020, СП 4.13130.2013, СП 1.13130.2020, СП 55.13330.2016.

Земельный участок с КН 23:43:0205046:360 площадью 244 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 2-я Российская, уч. 11г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Братьев Игнатовых, 170, 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: для индивидуального жилищного строительства.

Проектируемый индивидуальный жилой дом расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный); граница Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 43/518 (реестровый номер 23:43-6.189); 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины 30121/516 (реестровый номер 23:43-6.788); охранная зона водопровода.

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 соответствует требованиям ограничений использования земельного участка - приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный); граница Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 43/518 (реестровый номер 23:43-6.189); 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины 30121/516 (реестровый номер 23:43-6.788).

Жилое здание частично находится в охранной зоне водопровода. При реконструкции 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 (244 кв.м при нормативной 600 кв.м) препятствует эффективному использованию земельного участка по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Братьев Игнатовых, 170, КН 23:43:0205046:360 при проектировании объекта, не позволяют застройщику реализовать свое право в полном объеме.

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанное организацией ИП Вакула И.И. 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 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 СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение", СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" 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. им. Братьев Игнатовых, уч. 172; отступ 1,5 м от южной границы земельного участка; отступ 1 м от восточной границы земельного участка; отступ 1 м от территории общего пользования ул. Братьев Игнатовых; максимальный процент застройки земельного участка – 68%, на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Братьев Игнатовых, 170, КН 23:43:0205046:360, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный); граница Третьего пояса зоны санитарной охраны скважины 43/518 (реестровый номер 23:43-6.189); 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины 30121/516 (реестровый номер 23:43-6.788); охранный зона водопровода).

Стены проектируемого здания, обращенные к существующим зданиям на соседних земельных участках, являются противопожарными 1-го типа. Проезд пожарной техники к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. Братьев Игнатовых. В соответствии с пунктом 4.11 СП 4.13130.2013, противопожарные расстояния между проектируемым и существующими зданиями не нормируются. Проектируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Жилое здание частично находится в охранный зоне водопровода. При реконструкции объекта необходимо выполнить все требования, предъявляемые к указанной зоне.

Судебно-строительный эксперт, архитектор



С. Гапша

А.С. Гапша

8-918-43-620-62

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

12.05.2022 года

№ 747

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	-

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



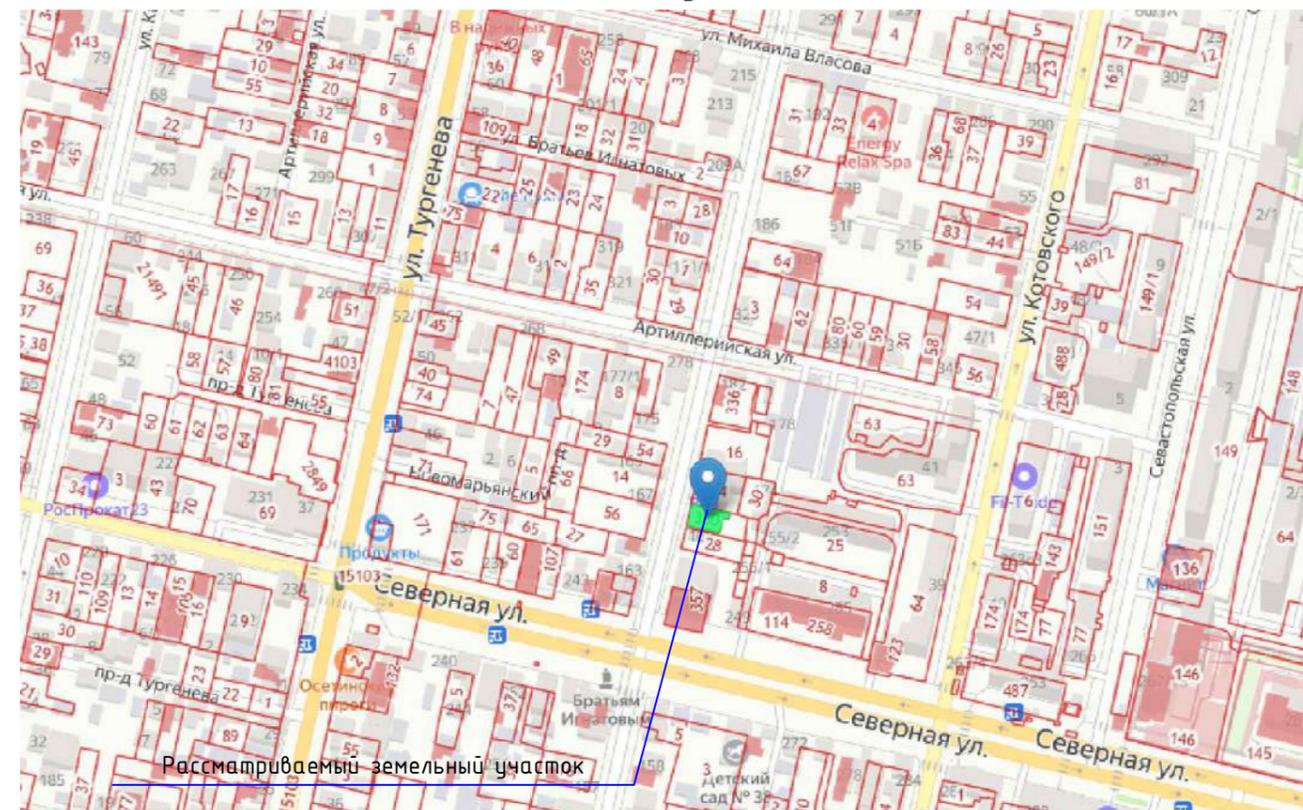
Условные обозначения

- граница рассматриваемого земельного участка
- Существующие здания сооружения на земельном участке, подлежащие сносу
- проектируемый жилой дом
- зона размещения парковочных мест
- зона благоустройства участка
- зона озеленения участка
- охранная зона водопровода
- существующие здания на соседних земельных участках
- зона подхода, подъезда к земельному участку
- приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"
- зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории
- третий пояс зоны санитарной охраны скважины 43/518
- территория исторического поселения регионального значения город Краснодар
- территория исторического поселения регионального значения город Краснодар

Примечание:

- 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 – Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж. 2).
- Границы зон с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"; охранная зона аэропорта и аэродрома до установления приаэродромной территории; третий пояс зоны санитарной охраны скважины 43/518; третий пояс зоны санитарной охраны скважины 30121/516; территория исторического поселения регионального значения город Краснодар.
- Получить в установленном порядке разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной застройки.
- Получить разрешение на сокращение охранной зоны водопровода.

Схема расположения земельного участка относительно смежно расположенных земельных участков



Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка КН 23:43:0205046:360	м ²	244	
2	Площадь застройки земельного участка в т.ч. проектируемый жилой дом	м ² м ²	165 165	
3	Процент застройки	%	68	
4	Общая площадь проектируемого жилого дома	м ²	403,11	
5	Строительный объем проектируемого жилого дома	м ³	5268,3	
6	Высота проектируемого здания	м	13	
7	Количество этажей проектируемого жилого дома в т.ч. наземных подземных		3 3 0	

Проект не предоставлялся. Технико-экономические показатели посчитаны ориентировочно.

Заказчик: Хачатуров А.Г.

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Братьев Игнатовых, 170, КН 23:43:0205046:360

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						Схема планировочной организации земельного участка			
Разработал		Галша					1903/21-ОНПР-ГП		
Директор		Никитин				000 "АрхиМастер"			
Н.контр.		Никитин							