



ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

УТВЕРЖДАЮ

Заказчик (представитель заказчика)


_____ Мартынцова А.А.

« 16 » 06 2022 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ №0505/22

о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (зона общей приаэродромной 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 15 (сектор 7 часть 1, 28, 46); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар "Пашковский" часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар "Пашковский" часть 1; охранный зона канализации; охранный зона газопровода)

15.06.2022 г.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 570 кв.м, кадастровый номер 23:43:0401039:9, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проезд Новгородский, 13, принадлежащего на праве общей собственности Гредюхина Р.А., 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 огнестойчивости (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 проезда Новгородский. Проектируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Земельный участок с КН 23:43:0401039:9 площадью 570 кв.м, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Чернышевского, уч. 10, 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: индивидуальное жилищное строительство. ✓

Согласно Сведениям ГИСОГД установлено, что земельный участок полностью расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории: зона общей приаэродромной 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 15 (сектор 7 часть 1, 28, 46); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар “Пашковский” часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар “Пашковский” часть 1. ✓

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.

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 – зона общей приаэродромной 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 15 (сектор 7 часть 1, 28, 46); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар “Пашковский” часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар “Пашковский” часть 1.

На земельном участке проходят охранные зоны газопровода и канализации. Проектируемый индивидуальный жилой дом расположен вне охранных зон газопровода и канализации.

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 (570 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 м от соседнего земельного участка ул. им. Бородина, уч. 55; отступ 1 м от соседнего земельного участка ул. Бородина, 53; отступ 1 м от соседнего земельного участка проезд Новгородский, 11; отступ 1,5 м от соседнего земельного участка проезд Новгородский, 15; максимальный процент застройки 62%, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проезд Новгородский, 13, КН 23:43:0401039:9, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (зона общей приаэродромной 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 15 (сектор 7 часть 1, 28, 46); подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар "Пашковский" часть 1; подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар "Пашковский" часть 1; охранная зона канализации; охранная зона газопровода).

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 проезда Новгородский. 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 | - |

копия
Вакула
Инна

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



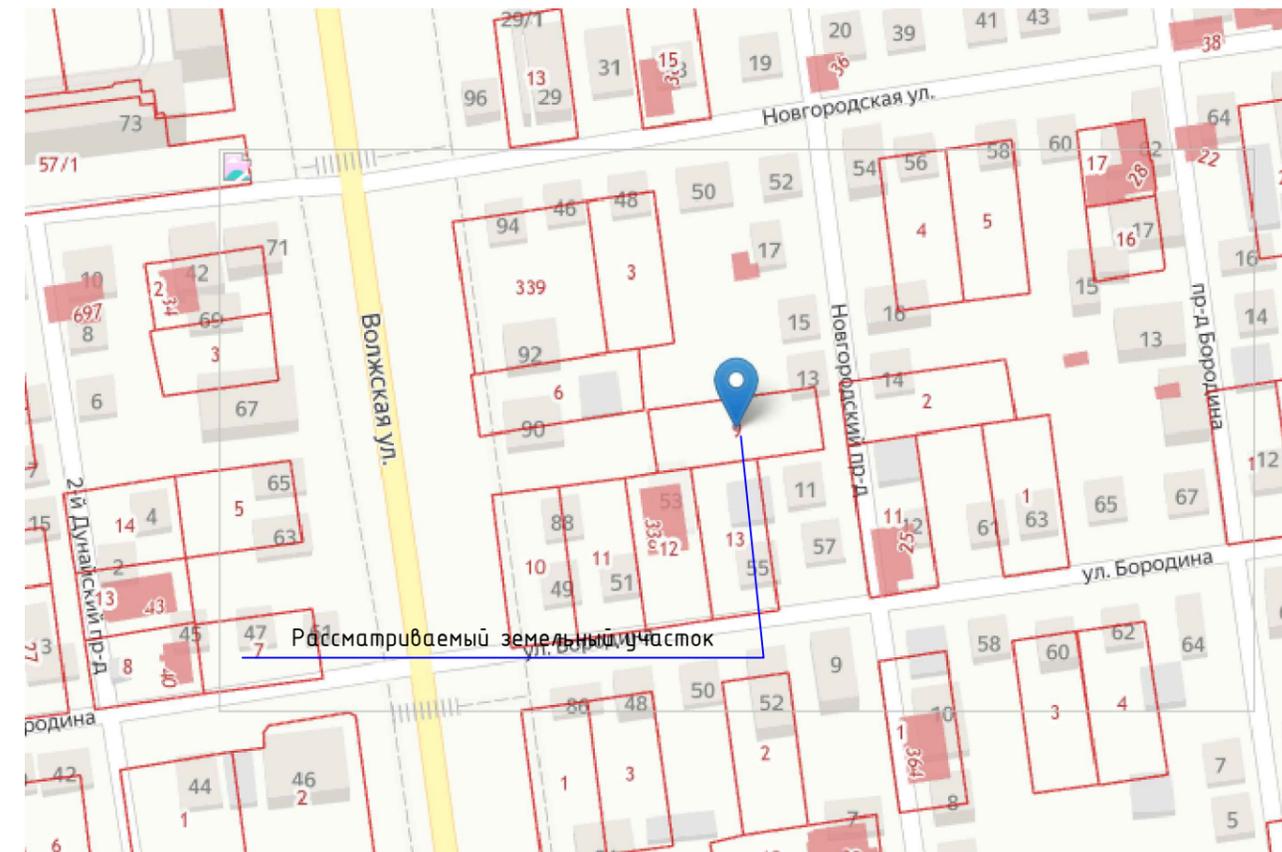
Условные обозначения

- граница рассматриваемого земельного участка
- проектируемый жилой дом
- 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 канализации

Земельный участок с КН 23:43:0401039:9 полностью расположен:
 -зона общей приаэродромной 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 15 (сектор 7 часть 1, 28, 46);
 -подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар "Пашковский" часть 1;
 -подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар "Пашковский" часть 1.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

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 | 570 | |
| 2 | Площадь застройки земельного участка | м ² | 352 | |
| 3 | Процент застройки | % | 62 | |
| 4 | Общая площадь жилого дома | м ² | 606 | |
| 5 | Строительный объем жилого дома | м ³ | 2816 | |
| 6 | Высота здания | м | 11 | |
| 7 | Количество этажей жилого дома | | 2 | |
| | в т.ч. наземных | | 2 | |
| | подземных | | 0 | |

Технико-экономические показатели посчитаны ориентировочно.

| | | | | | | | | | |
|------------------|---------|------|--------|-------|------|---|--------|----------------|--------|
| | | | | | | Заказчик: Гредюхин Р. А. | | | |
| | | | | | | Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проезд Новгородский, 13, КН 23:43:0401039:9 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | | |
| Разработал Гапша | | | | | | 0505/22-ОНПР-ГП | | ИП Вакула И.И. | |