

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО
ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (общая приаэродромная территория
Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления
приаэродромной территории); охранной зоне сетей водоснабжения;
охранной зоне сетей водоотведения; охранной зоне сетей газоснабжения)**

Краснодарский край, г. Краснодар, Западный
внутригородской округ, ул. Воровского, 3
кад. № 23:43:0206095:11

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО ОТКЛОНЕНИЯ ОТ
ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ
ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома
Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории); охранной зоне
сетей водоснабжения; охранной зоне сетей водоотведения; охранной зоне сетей
газоснабжения)**

Согласно схемы земельного участка с обозначением места размещения проектируемого здания магазина, предоставленной правообладателем земельного участка, этажность, процент застройки, соответствуют регламенту зоны застройки ОД-1-6.

1. По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемое здание магазина (далее по тексту - ОКС) на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Воровского, 3 кад. № 23:43:0206095:11 принят максимальными размерами в плане 14,5х17,5 метров, степени огнестойкости II и класса конструктивной пожарной опасности С0.

В соответствии с п. 4.3. 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 проектируемого объекта капитального строительства автоматическими установками пожаротушения и устройство кранов для внутриквартирного пожаротушения; стены проектируемого объекта капитального строительства, обращенные к соседним объектам защиты планируются противопожарными 1-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. 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 не 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 СО 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
СО	КО	КО	КО	КО	КО

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:

Проектируемый объект капитального строительства является более высоким объектом защиты. Стена проектируемого объекта капитального строительства, обращенная к соседнему объекту защиты, расположенному по адресу ул. Калинина, 336 планируются противопожарной 1-го типа Противопожарные, расстояния не нормируются.

Проектируемый объект капитального строительства №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.

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) кабинетов, рабочих комнат, офисов, представительств при верхнем или комбинированном освещении должен составлять не менее 3,0 %; при боковом не менее 1,0 %.

Проектируемый ОКС принят размерами в плане 14,5х17,5 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 проектируемого ОКС до границ соседних земельных участков составляет 3,0 м. но т.к. характеристики земельного участка, в частности, размеры земельного участка менее установленных градостроительными регламентами, то

при этом расстояние от ОКС до границ соседнего земельного участка может быть уменьшено в соответствии со ст. 16 «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 проектируемого 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, Западный внутригородской округ, ул. Воровского, 3, 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 проектируемого объекта капитального строительства можно сократить.

Земельный участок полностью расположен в общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории). 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». До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны (далее -- Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов.

Земельный участок полностью расположен в подзоне № 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 4 (сектор 2 часть 1). 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=100.00 м – 104.85 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0,03 МГц – 300 МГц, 329 МГц – 335 МГц, 740 МГц – 1215 МГц, 2700 МГц – 2900 МГц, 26500 МГц – 40000 МГц; 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.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения; водоотведения; газоснабжения. Будут получены технические условия на перенос сетей от эксплуатирующих организаций.

Вывод: Учитывая изложенное, исходя из схемы земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Воровского, 3 кад. № 23:43:0206095:11 испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от проектируемого объекта капитального строительства: от земель общего пользования со стороны ул. им. Калинина – 1,0 метр; от земель общего пользования со стороны ул. Воровского – 0,7 метра - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПам, ограничениям использования земельного участка (общая приаэродромная территория Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории); охранный зона сетей водоснабжения; охранный зона сетей водоотведения; охранный зона сетей газоснабжения).

Руководитель



10.10.2022

МП

ВЫПИСКА

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



2308256175-20220914-1733
(регистрационный номер выписки)

14.09.2022
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

Общество с ограниченной ответственностью "Зодчий-К"
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1182375038075
(основной государственный регистрационный номер)

№ п/п	Наименование	Сведения
	С 30.04.2019 является членом СРО Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (СРО-П-133-01022010)	

*Копия
Верно
Зод*

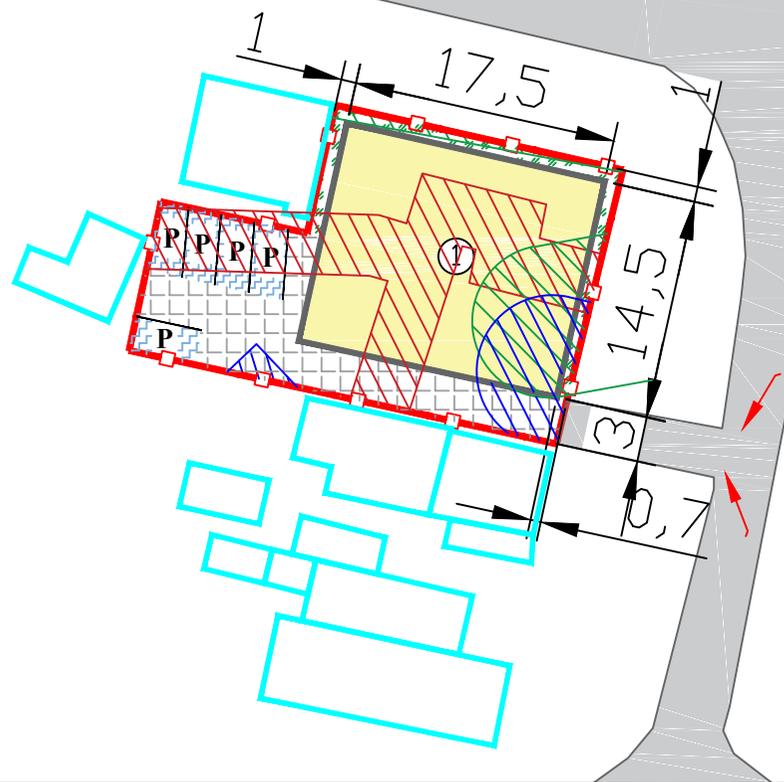
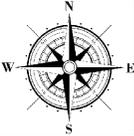
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, место фактического осуществления деятельности, единый регистрационный номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре	2308256175, Общество с ограниченной ответственностью "Зодчий-К", ООО "Зодчий-К", 350020, РОССИЯ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д.33, офис 1, П-133-002308256175-0829, 30.04.2019
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение совета директоров, протокол № 507 от 30.04.2019, 30.04.2019
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да,
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет
5	Сведения об уровне 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)

Копия
Верно
Зодчий

6	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
7	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
	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
8	Сведения об уровне 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
9	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
10	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров (руб.)	Нет

*копия верна
Григорьев*

Генплан земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

	Границы земельного участка
	Границы проектируемого ОКС
	Плиточное покрытие
	Территория озеленения с элементами благоустройства
	ОКС расположенные на смежных земельных участках
	Площадка для парковки личного транспорта
	Проезды
	Подъезды и подходы к ОКС
	Охранная зона сетей водоснабжения
	Охранная зона сетей водоотведения
	Охранная зона сетей газоснабжения

Экспликация:

1	Проектируемый объект капитального строительства
---	---

Технико-экономические показатели:

1	Площадь земельного участка	458м ²
2	Площадь застройки проектируемого ОКС	253,8м ²
3	Площадь застройки земельного участка	253,8м ²
4	Общая площадь проектируемого ОКС	570м ²
5	Строительный объем проектируемого ОКС	3050м ³
6	Процент застройки земельного участка	55,4%
7	Этажность проектируемого ОКС	3
8	Высота проектируемого ОКС	14м

Зоны с особыми условиями использования территории

- Земельный участок полностью расположен в общей приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный)(до установления приаэродромной территории).
- Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения.
- Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоотведения.
- Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей газоснабжения.

Схема земельного участка с обозначением места размещения проектируемого объекта капитального строительства по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Воровского, 3					
Кадастровый номер 23:43:0206095:11			Стадия	Лист	Листо
			П	6	9
Масштаб 1:500			г. Краснодар		