

СРО-П-016-12082009 от 30.10.2009г.

**УТВЕРЖДАЮ**

Заказчик (представитель заказчика)

 Джулай Т.П. (по доверенности № 23/298-Н/23-2018-4-199  
от 05.09.2018г.)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

**ОБОСНОВАНИЕ ОТКЛОНЕНИЙ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ  
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**АСТ-0315/19-ОНПР**

**Адрес объекта:** Краснодарский край, г. Краснодар,  
Центральный внутригородской округ, проезд Фурманова, 11

**Кадастровый номер участка:** 23:43:0306020:34

**Заказчик:** Джулай Т.П.

Судебно-строительный эксперт, архитектор  
ООО «Альфа Строй»



А.С. Гапша

Краснодар 2019

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
АСТ-0315/19-ОНПР-С	Содержание тома	
АСТ-0315/19-ОНПР-ПЗ	Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка площадью 473 кв.м, кадастровый номер 23:43:0306020:34, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, проезд Фурманова, 11.	
Графическая часть		
АСТ-0315/19-ОНПР-ГП	Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, проезд Фурманова, 11, КН 23:43:0306020:34.	
Приложение		
	Свидетельство СРО о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, по подготовке проектной документации № СРО-П-016-12082009 от 30.10.2009г.	

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата	Разраб.	Провер.	Утверд.
		Подписи							
		Разраб.	Провер.	Н.контр.	<b>АСТ-0315/19-ОНПР</b>				
		Галша	Соколова	Соколова					
		Содержание							
		Стадия	Лист	Листов					
		П	2						
									



**Обоснование отклонений от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции земельного участка  
площадью 473 кв.м, кадастровый номер 23:43:0306020:34  
расположенного по адресу: Краснодарский край,  
город Краснодар, проезд Фурманова, 11**

В ООО «Альфа Строй» обратилась гражданка Джулай Т.П. (далее Заказчик) по вопросу обоснования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар реконструируемого индивидуального жилого дома по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, проезд Фурманова, 11, КН 23:43:0306020:34.

На основании ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями от 31.12.2017 N 507-ФЗ), 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 разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

**а) Характеристика земельного участка**

В соответствии с картой-схемой функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п.15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар» земельный участок площадью 473 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, проезд Фурманова, 11, КН 23:43:0306020:34, расположен в территориальной зоне Ж.1.1 – Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	АСТ-0315/19-ОНПР	

Выкопировка из карты градостроительного зонирования территории  
муниципального образования город Краснодар.



Частью II Градостроительные регламенты, статьёй 32 «Градостроительные регламенты для различных территориальных зон» п.1.1.1 «Основные виды разрешенного использования» Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. №19 п. 6, устанавливаются следующие виды разрешенного использования в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара (Ж.1.1):

- Для индивидуального жилищного строительства*
- Коммунальное обслуживание*
- Социальное обслуживание*
- Бытовое обслуживание*
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование*
- Среднее и высшее профессиональное образование*
- Культурное развитие*
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание*
- Магазины*
- Спорт*
- Обеспечение внутреннего правопорядка*
- Историко-культурная деятельность*
- Общее пользование водными объектами*
- Земельные участки (территории) общего пользования*

Взам. инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.					
	Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.
<b>АСТ-0315/19-ОНПР</b>					
					Лист
					2

Участок площадью 473 м<sup>2</sup> под реконструкцию индивидуального жилого дома, расположен в г. Краснодар в существующей жилой застройке, с северной, западной и южной стороны ограничен соседними участками с жилой застройкой.

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

Для реконструкции индивидуального жилого дома с кадастровым номером 23:43:0306020:98, расположенного на участке с кадастровым номером 23:43:0306020:34, в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается.

**в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка**

Заказчику на праве собственности принадлежит земельный участок по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, проезд Фурманова, 11, КН 23:43:0306020:34, площадью 473 кв.м и жилой дом с кадастровым номером 23:43:0306020:98 общей площадью 37,7 кв.м.

Год постройки существующего жилого дома 1949. Здание со значительным моральным и физическим износом подлежит реконструкции.

Взам. инв. №		Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
	Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	<b>АСТ-0315/19-ОНПР</b>			



Неблагоприятными условиями являются:

-небольшая площадь земельного участка – 473 кв.м. (при минимальной нормативной 600 кв.м);

-сложившаяся застройка на соседних земельных участках.

Небольшая площадь земельного участка (473 кв.м при минимальной нормативной 600 кв.м), а так же сложившаяся застройка на соседних земельных участках препятствует эффективному использованию земельного участка КН 23:43:0306020:34 при реконструкции индивидуального жилого дома, не позволяют застройщику реализовать свое право в полном объеме. При расположении границ реконструируемого здания предусмотрена разработка технических решений, для создания благоприятных условий соблюдения пожарных требований соответствующих ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», обеспечивающих беспрепятственную эвакуацию людей при возникновении пожарных ситуаций и обеспечение свободного проезда пожарной техники к реконструируемому объекту со стороны проезда Фурманова.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Параметрами отклонения для реконструируемого индивидуального жилого дома являются: отступ 0.5м от границы соседнего земельного участка по пр. им. Фурманова, 13; отступ 2м от границы территории общего пользования (пр. им. Фурманова). Данные параметры определены следующими нормативными и техническими документами:

-Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п.6 «Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (ст. 31);

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

При соблюдении всех нормативных отступов ширина застройки составит 5,72м. Данная ширина противоречит требованиям СП 55.13330.2016 "СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные".

Согласно СП 55.13330.2016 "СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные" п. 6.1 «Площади помещений дома-квартиры должны определяться с учетом расстановки необходимого набора мебели и внутриквартирного оборудования и должны быть не менее: общей жилой комнаты - 12 м2; спальни - 8 м2 (при размещении ее в мансарде - 7 м2); кухни - 6 м2. Ширина помещений должна быть не менее: кухни и кухонной зоны в кухне-столовой - 1,7 м; передней - 1,4 м, внутриквартирных коридоров - 0,85 м; ванной - 1,5 м; туалета - 0,8 м. Глубина туалета должна быть не менее 1,2 м при открывании двери наружу и не менее 1,5м - при открывании двери внутрь». Минимальная ширина по расчетам знания составит: 0,4м (толщина наружной стены) + 1,7м (ширина кухонной зоны кухни-столовой) + 2,5м (ширина обеденной зоны в кухне-столовой) + 0,2м (толщина стены) + 0,85м (ширина коридора) 0,2м (толщина стены) + 0,8м (ширина туалета) + 0, 2 (толщина стены) + 1,5м (ширина ванной) + 0,2м (толщина стены) + 2,5м (ширина жилой комнаты) + 0,4 (толщина наружной стены) = 11,65 м. С учетом расстановки необходимого набора мебели и оборудования заказчиком было принято решение реконструировать жилой дом с размерами зоны застройки 10x16 м.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Куч.	Лист	№док	Подп	Дата

На данном земельном участке Заказчик планирует реконструкцию одноэтажного индивидуального жилого дома с кадастровым номером 23:43:0306020:98. От соседнего земельного участка по пр. им. Фурманова, 13 Заказчик планирует отступ – 0,5м; от границы соседнего земельного участка по пр. им. Фурманова, 9 – 3,5м.

Класс конструктивной пожарной опасности жилого дома с кадастровым номером 23:43:0306020:98 после реконструкции – С0.

Степень огнестойкости жилого дома с кадастровым номером 23:43:0306020:98 после реконструкции – II.

Расположение и ориентация здания выполнены с соблюдением норм инсоляции для реконструируемого жилого дома и для жилых домов на соседних участках в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003 и СанПин 2.1.1076-01.

К реконструируемому жилому дому запроектирован подъезд и подход с пр. им. Фурманова. Тротуары и дорожки выполняются из современных материалов – фигурной бетонной плитки.

Система координат МСК-23. Система высот Балтийская.

После окончания работ по реконструкции существующего жилого дома заказчику необходимо выполнить благоустройство отведенной и прилегающей территории.

Предлагаемое расположение реконструируемого индивидуального жилого дома с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (отступ от земельного участка №13 – 0,5м; отступ от границы территории общего пользования – 2м) обеспечит достаточную инсоляцию жилых помещений в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							<b>АСТ-0315/19-ОНПР</b>	Лист
								7
Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

г) Техничко-экономические показатели реконструируемого индивидуального жилого дома с планируемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства.

№ /пп	Наименование	Ед. зм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	473
2	Площадь застройки реконструируемого индивидуального жилого дома	м <sup>2</sup>	160
3	Общая площадь реконструируемого ИЖД	м <sup>2</sup>	130
4	Строительный объем реконструируемого ИЖД	м <sup>3</sup>	960
5	Процент застройки	%	34
6	Количество этажей, в том числе количество подземных этажей	м <sup>2</sup>	1 0
7	Высота реконструируемого здания	м <sup>2</sup>	7,00

Проект не предоставлялся, технико-экономические показатели посчитаны ориентировочно.

Исходя из изложенного, учитывая прилагаемую схему организации земельного участка на топографической съемке при условии соблюдения всех требований, указанных в обосновании отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, ООО «Альфа Строй» считает, что размещение реконструируемого индивидуального жилого дома на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, проезд Фурманова, 11, КН 23:43:0306020:34, с планируемым отклонением от Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар, а именно:

-с отступом 0,5 м от границы соседнего земельного участка пр. им. Фурманова, 13;

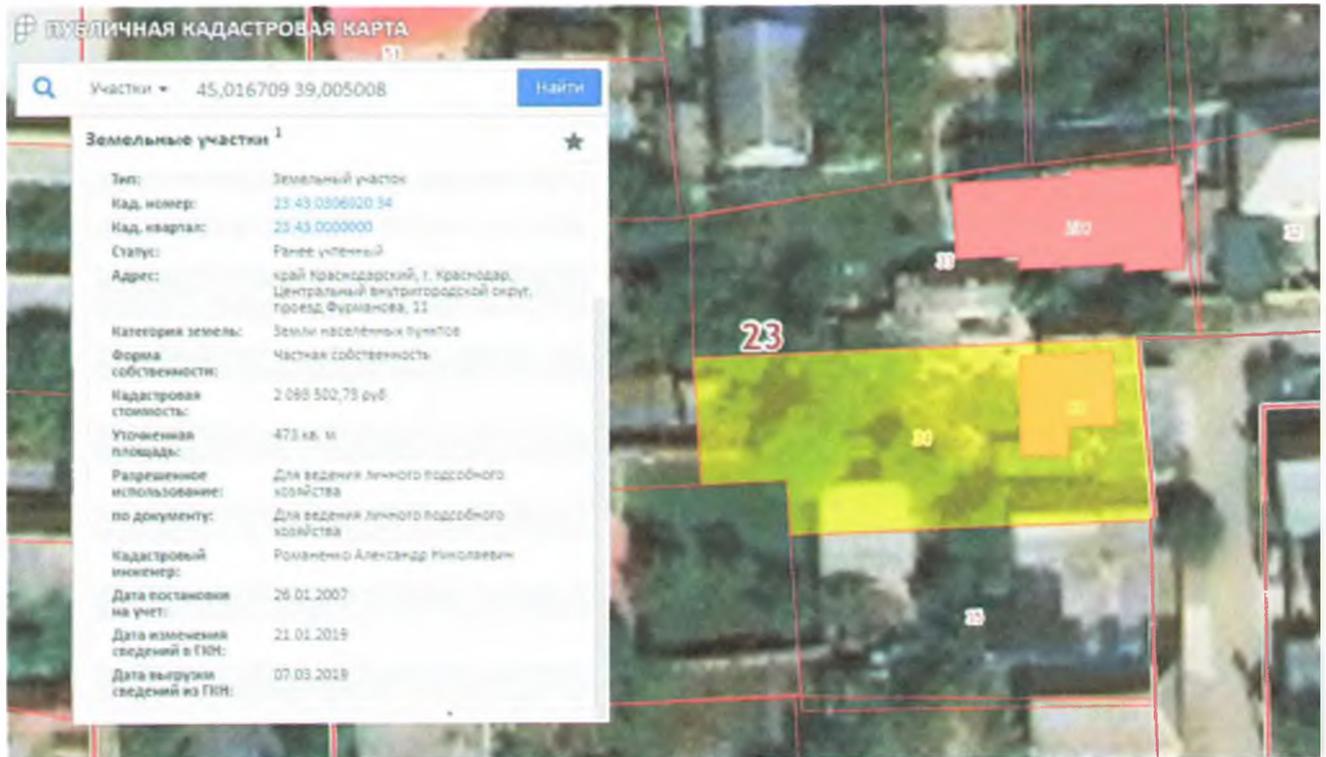
-с отступом 2 м от границы территории общего пользования пр. им. Фурманова;

может быть рассмотрено в установленном порядке.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Разрешенным видом использования для данного участка, согласно сведениям Росреестра установлен: *для ведения личного подсобного хозяйства.*



Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, выданной филиалом Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 22.01.2019г. земельный участок с кадастровым номером 23:43:0306020:34 имеет вид разрешенного использования земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства.

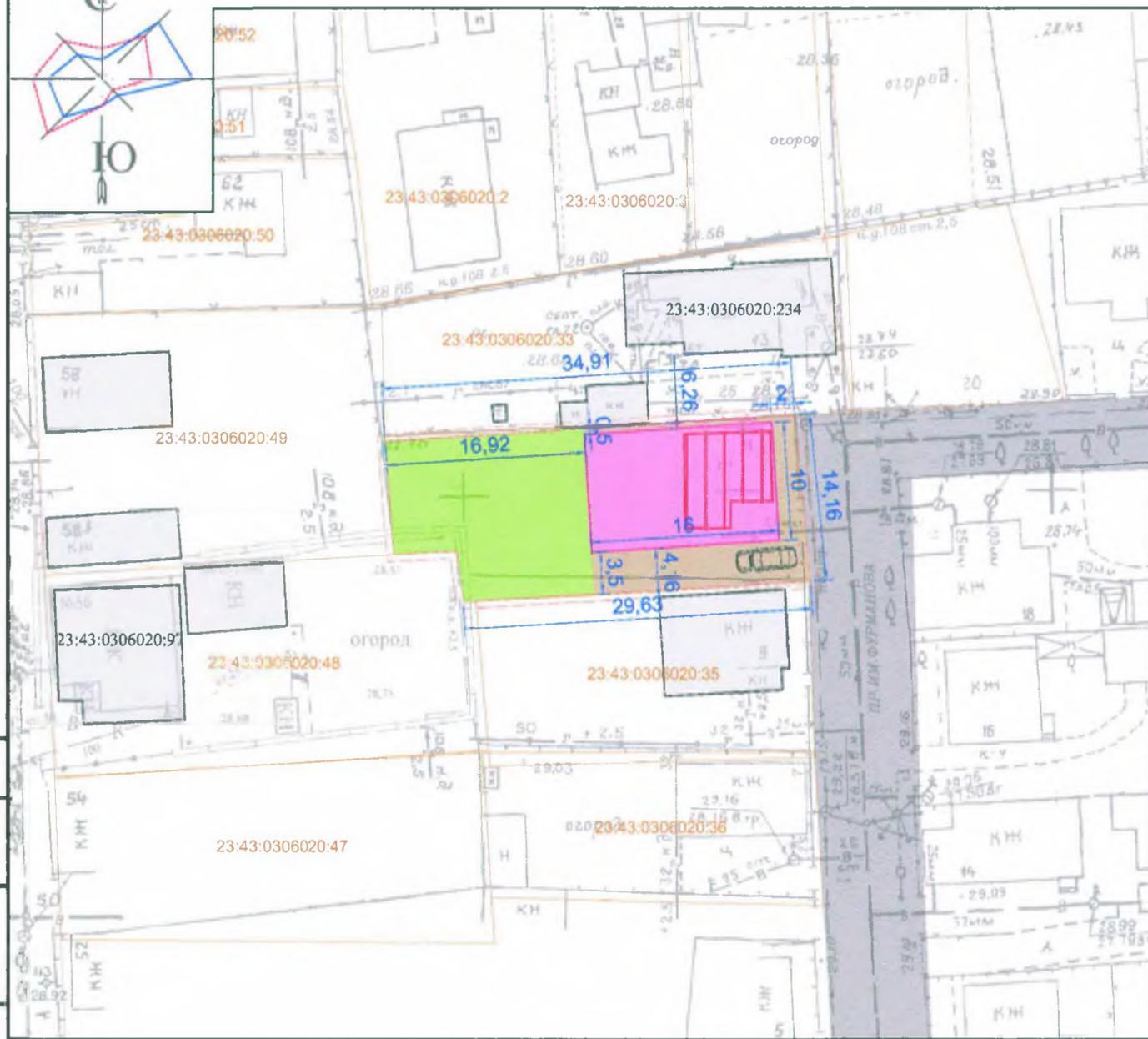
В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории МО город Краснодар для зоны Ж.1.1 расстояние от жилых зданий, строений и сооружений до красной линии должно быть не менее 3 м, до границы смежного земельного участка не менее – 3 м, от соседних строений - в соответствии с санитарно-бытовыми, эпидемиологическими и противопожарными нормами.

Максимальный процент застройки земельного участка - 50%.

Минимальная площадь земельных участков в данной зоне 600 кв.м.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									3
			Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АСТ-0315/19-ОНПР

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



Ситуационный план



Условные обозначения

- граница земельного участка КН 23:43:0306020:34
- границы ОКС 23:43:0306020:98 после реконструкции
- границы ОКС 23:43:0306020:98 до реконструкции
- существующие здания на соседних земельных участках
- зона озеленения участка
- зона благоустройства участка
- зона подхода, подъезда к земельному участку
- зона размещения парковочных мест

Технико-экономические показатели:

1. Площадь земельного участка КН 23:43:0306020:34 – 473 кв.м;
2. Площадь застройки участка КН 23:43:0306020:34 – 160 кв.м;
3. Плотность застройки участка КН 23:43:0306020:34 – 34 %;
4. Общая площадь реконструируемого здания – 130 кв.м;
5. Строительный объем проектируемого здания – 960 куб.м;
6. Этажность реконструируемого здания – 1;
7. Количество подземных этажей – 0;
8. Высота реконструируемого здания – 7 м;
9. Назначение реконструируемого здания – индивидуальный жилой дом.

Примечание:

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.1.1 – Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара.
2. Охранные зоны на территории земельного участка – отсутствуют.
3. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-центральный". Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п. 6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар".
4. Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин. Запрет размещения складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений.
5. Получить в установленном порядке разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной застройки.
6. Указанные технико-экономические показатели являются расчетными, уточняются при проектировании.

Заказчик: Джулай Т.П.

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, проезд Фурманова, 11, КН 23:43:0306020:34

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал		Галша						
Зам.дир.		Соколова						
Н.контр.		Соколова						
Схема планировочной организации земельного участка						Стадия	Лист	Листов
						АСТ-0315/19-ОНПР-ГП		



Свидетельство № СРО-П-016-12082009 от 30.10.2009г.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка требованиям технических регламентов.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 473 кв.м, кадастровый номер 23:43:0306020:34, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, проезд Фурманова, 11, принадлежащего на праве собственности Джулай Т.П., организацией ООО «Альфа Строй», в марте 2019 года, было разработано обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

При реконструкции рассматриваемого объекта (индивидуальный жилой дом) должны соблюдаться 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 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 реконструкции индивидуального жилого дома с кадастровым номером 23:43:0306020:98 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 ненесущие 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

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	К0

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.

Исследование обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка установлено следующее:

Земельный участок с КН 23:43:0306020:34 площадью 473 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, проезд Фурманова, 11, расположен в территориальной зоне Ж1.1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара, в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории МО город Краснодар, (утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции от 24.09.2009 № 61 п.7, с изменениями от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п. 14, от 21.04.2016 № 15 п.17, от 16.11.2017 N 43 п.11).

Назначение реконструируемого индивидуального жилого дома, планируемого к размещению на рассматриваемом земельном участке соответствует основному виду разрешенного использования территориальной зоны Ж 1.1 - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, разработано в марте 2019г. на основании ст.40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Конфигурация земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, проезд Фурманова, 11, КН 23:43:0306020:34, а именно его площадь – 473 кв.м (минимальная нормируемая 600 кв.м), а так же сложившаяся застройка на соседних земельных участках не позволяют рациональное его использование без нарушений отступов от территории общего пользования, препятствует эффективному использованию земельного участка при реконструкции индивидуального жилого дома с кадастровым номером 23:43:0306020:98, не позволяют застройщику реализовать свое право в полном объеме.

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанное организацией "Альфа Строй" в марте 2019 года, 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 "Альфа Строй" в марте 2019 года планируемое расположение реконструируемого индивидуального жилого дома с кадастровым номером 23:43:0306020:98 позволяет обеспечить объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции помещений жилых зданий по СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях" и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", 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 реконструируемого объекта капитального строительства с планируемым отклонением, а именно: отступ строений до границы территории общего пользования – пр. им. Фурманова (2м); отступ от границы соседнего земельного участка пр. им. Фурманова, 13 (0,5м), на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, проезд Фурманова, 11, КН 23:43:0306020:34 определено с соблюдением технических регламентов.

Судебно-строительный эксперт, архитектор  
ООО «АльфаСтрой»



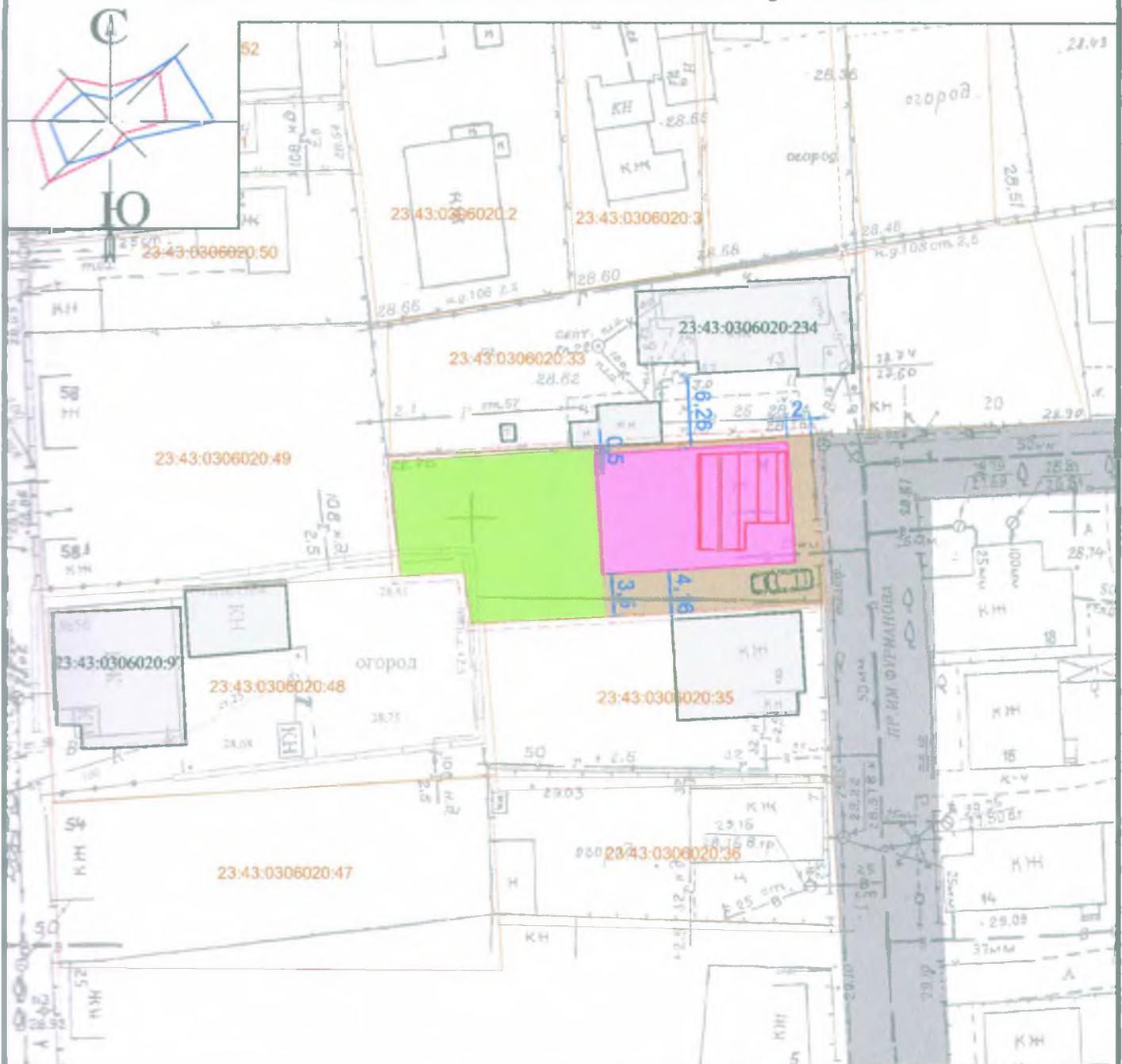
А.С. Гапша

А.С. Гапша

8-918-43-620-62

# Графическое описание

## Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



### Условные обозначения

-  граница земельного участка КН 23-43-0306020-34
-  границы ОКС 23-43-0306020-98 после реконструкции
-  границы ОКС 23-43-0306020-98 до реконструкции
-  существующие здания на соседних земельных участках
-  зона озеленения участка
-  зона благоустройства участка
-  зона подхода, подъезда к земельному участку
-  зона размещения парковочных мест

### Технико-экономические показатели:

1. Площадь земельного участка КН 23-43-0306020-34 – 473 кв.м.
2. Площадь застройки участка КН 23-43-0306020-34 – 160 кв.м.
3. Плотность застройки участка КН 23-43-0306020-34 – 34 %;
4. Общая площадь реконструируемого здания – 130 кв.м;
5. Строительный объем проектируемого здания – 960 куб.м;
6. Этажность реконструируемого здания – 1;
7. Количество подземных этажей – 0;
8. Высота реконструируемого здания – 7 м;
9. Назначение реконструируемого здания – индивидуальный жилой дом.