



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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 288 кв.м, кадастровый номер 23:43:0206083:59, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Передерия, 5/1, принадлежащего на праве долевой собственности Куценко О.И., организацией ООО «Альфа Строй» 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.

Реконструируемое здание является жилым. Минимальное расстояние жилых и общественных зданий при степени огнестойкости I, II, III и классе конструктивной пожарной опасности С0 согласно Таблице 1 подраздела 4.3. СП 4.13130.2013 составляет 6 м.

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 проектировании 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 реконструируемого 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	

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 23:43:0206083:59 площадью 288 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Передерия, 5/1, расположен в территориальной зоне Ж.2 – Зоны застройки многоэтажными жилыми домами, 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 условно разрешенному виду использования территориальной зоны Ж 2 - для строительства индивидуального жилого дома. Вид разрешенного использования по данным Росреестра: для индивидуальной жилой застройки.

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, разработано на основании ст.41 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, Западный внутригородской округ, ул. Передерия, 5/1, КН 23:43:0206083:59, а именно его площадь (288 кв.м), а также сложившаяся застройка на соседних земельных участках, препятствует эффективному использованию земельного участка при реконструкции жилого дома, не позволяют застройщику реализовать свое право в полном объеме.

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, разработанное организацией "Альфа Строй", 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" планируемое расположение реконструируемого объекта позволяет обеспечить при проектировании и строительстве жилого дома 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 реконструкция объекта капитального строительства КН 23:43:0206083:143 с планируемым отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства: без отступа от границы соседнего земельного участка г. Краснодар, Западный внутригородской округ ул. Передерия №7, КН 23:43:0206083:7; без отступа от границы, отделяющей реконструируемое здание от территории общего пользования по ул. Передерия, на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Передерия, 5/1, КН 23:43:0206083:59 соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка.

Судебно-строительный эксперт, архитектор
ООО «АльфаСтрой»

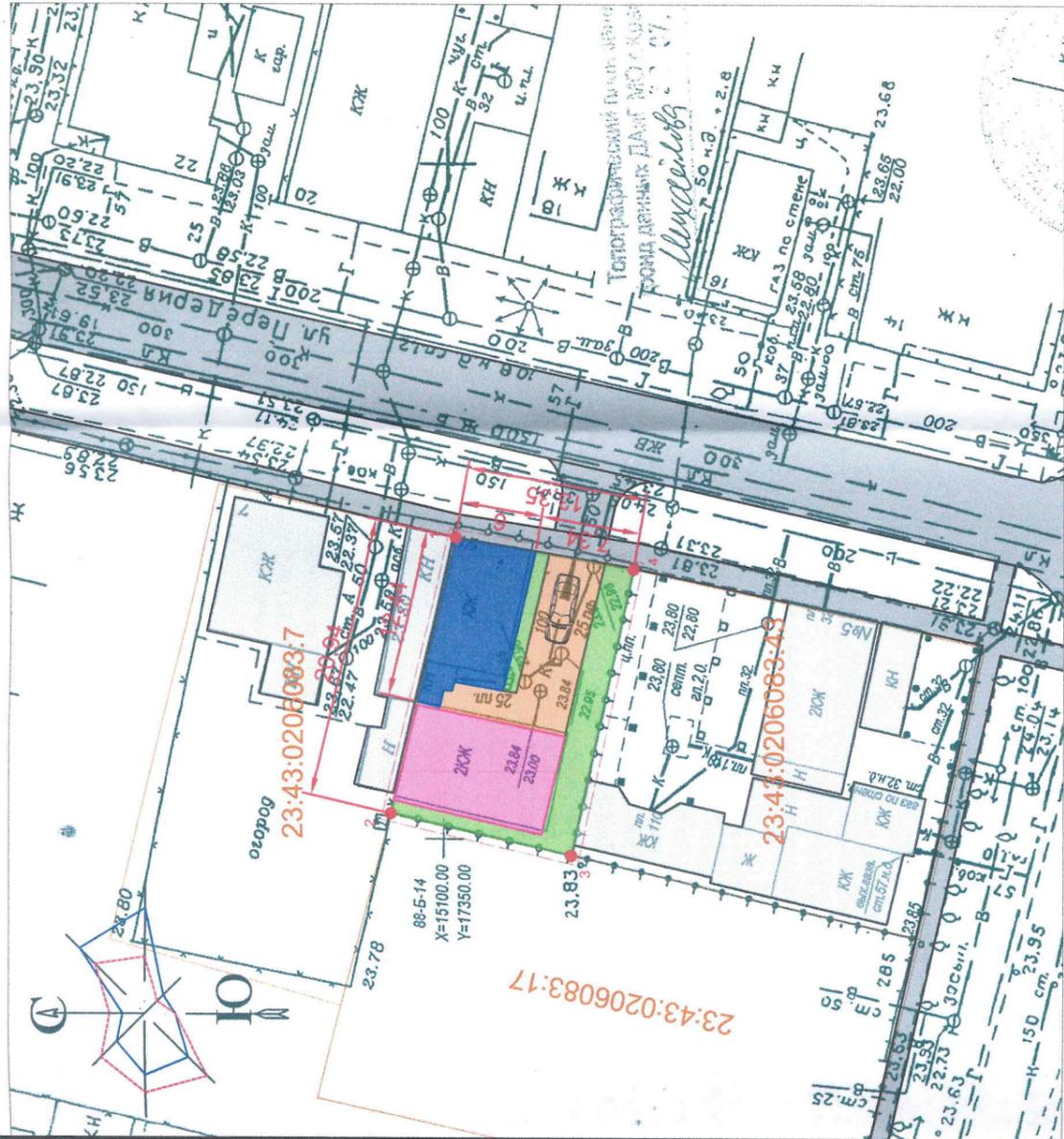


А.С. Гапша

А.С. Гапша

8-918-43-620-62

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



Условные обозначения

- граница земельного участка КН 23:43:0144051:20
- существующий двухэтажный жилой дом на участке
- реконструируемый жилой дом
- существующие здания на соседних земельных участках
- зона озеленения участка
- зона благоустройства участка
- зона подхода, подъезда к земельному участку
- зона размещения парковочных мест

Каталог координат точек окружных границ участка

№№ точек	Координаты местные		Х
	Y	X	
1	1375677.28	478988.69	
2	1375656.82	478993.16	
3	1375653.91	478979.78	
4	1375675.13	478975.51	

Таблица длин линий и дирекционных углов участка

№№ точек	Дирекционные углы	Меры линий
1-2	282°19'27"	20.94
2-3	192°16'12"	13.69
3-4	101°22'39"	21.65
4-1	9°15'53"	13.35

Площадь : 288 кв.м Периметр : 69.63 м

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 Ж.2 – Зоны застройки многоэтажными жилыми домами.
- Зоны с особыми условиями использования территории: Участок расположен в 15 км от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный". Участок расположен в 30 км от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный". Участок расположен в приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный". Земельный участок расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины.
- Охранная зона на земельном участке – отсутствуют.
- Общая долявая собственность на земельный участок КН 23:43:0206083:59 – 1/4.
- Получить в установленном порядке разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной застройки.
- Указанные технико-экономические показатели являются расчетными, уточняются при проектировании.

Ситуационный план



Технико-экономические показатели:

- Площадь земельного участка – 288 кв.м;
- Площадь застройки участка до реконструкции – 1518 кв.м;
- Площадь застройки участка после реконструкции – 1518 кв.м;
- Плотность застройки участка после реконструкции объекта капитального строительства КН 23:43:0206083:143 (жилой дом) – 52.7 %;
- Общая площадь реконструируемого здания КН 23:43:0206083:143 после реконструкции – 105.2 кв.м;
- Строительный объем здания КН 23:43:0206083:143 после реконструкции – 640 куб.м;
- Сплошность здания КН 23:43:0206083:143 после реконструкции – 3;
- Колличество подземных этажей – 0;
- Высота здания КН 23:43:0206083:143 после реконструкции – 9 м;
- Часть долевой собственности гр. Куценко О.И. земельного участка КН 23:43:0206083:59 – 1/4;
- Назначение реконструируемого объекта КН 23:43:0206083:143 – индивидуальный жилой дом.

Заказчик: Куценко О.И.

Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Переворота, 5/1, КН 23:43:0206083:59

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов

АСТ-1214/18-ОНПР-ГП



ВЫПИСКА
 ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

15.10.2019 г. - № 1246

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Проектировщики Северо-Запада»
 Ассоциация «СРО «Проектировщики Северо-Запада»
 Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
 объектов капитального строительства.
 188640, Ленинградская область, г.Всеволожск, Всеволожский пр-т, д.68, http://pr-nw.ru, pr_psz@mail.ru
 Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-016-12082009

Выдана: Обществу с ограниченной ответственностью «Альфа Строй»

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	Общество с ограниченной ответственностью «Альфа Строй» ООО «Альфа Строй»	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308159573	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1092308006372	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350000, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Красноармейская, д.78	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)		
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	73	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.10.2009г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Совета №16 от 30.10.2009г.	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, 'месяц, год)	30.10.2009г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Отсутствует.	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	Отсутствуют.	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <u>подготовку проектной документации</u> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
01.07.2017г.	Отсутствует.	Отсутствует.
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить)		
Первый уровень ответственности.	Стоимость работ по одному договору подряда не превышает двадцать пять миллионов рублей.	

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

Первый уровень ответственности.	Предельный размер обязательств по договорам не превышает двадцать пять миллионов рублей.
---------------------------------	--

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	Отсутствует.
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	Отсутствует.

Директор
Ассоциации «СРО «Проектировщики Северо-Запада»



Чусов С.Н.



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«Проектировщики Северо-Запада»
188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д.68
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-016-12082009

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства

« 01 » Июля 2010 г.

СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016

Выдано члену саморегулируемой организации:

ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АЛЬФА СТРОЙ"

ИНН 2308159573, ОГРН 1092308006372, 350020, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Северная, д.279

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Проектировщики
Северо-Запада», протокол №64 от « 01 » Июля 2010 года

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении
к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства.

Начало действия с « 01 » Июля 2010 г.

Свидетельство без приложения № 035П на 2 листах недействительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока на территории Российской
Федерации.

Свидетельство выдано взамен ранее выданных:

№ СРО ПСЗ 30-10-09-035-П-016 Приложение № 035/П

№ СРО ПСЗ 30-10-09-035-П-016 Приложение № 035/П

Президент Совета



 В.А.Санаров

Исполнительный директор

 С.Н.Чусов

000149

ПРИЛОЖЕНИЕ № 035П
к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на
безопасность
объектов капитального строительства
от « 01 » Июля 2010 г.
№ СРО ПСЗ 01-07-10-035-П-016

ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства и о допуске к которым член
Общество с ограниченной ответственностью "Альфа Строй"
имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ	Отметка о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, предусмотренных статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
1.	1. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения	Нет Нет Нет Нет
2.	2. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ	Нет
3.	3. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ	Нет
4.	4. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения	Нет Нет Нет Нет Нет

5.	5. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем	Нет Нет Нет Нет Нет Нет
6.	6. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов	Нет Нет Нет
7.	9. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	Нет
8.	11. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ	Нет
9.	13. РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРИВЛЕКАЕМЫМ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИЛИ ЗАКАЗЧИКОМ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ (ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПРОЕКТИРОВЩИКОМ)	Нет

Президент Совета



В.А.Санаров

Исполнительный директор

С.Н.Чусов