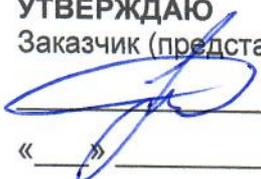




Свидетельство № СРО-П-016-12082009 от 30.10.2009г.

**УТВЕРЖДАЮ**

Заказчик (представитель заказчика)

 Чучмай Е.Ю.

«    »      2022 г.

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ №2011/21**

о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (центральный) (до установления приаэродромной территории); подзона №3 приаэродромной территории Краснодар (Пашковский) часть 39 (сектор 20 часть 1); подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 41 (сектор 21 часть 1); подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1, 19, 40); подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; охранная зона газопровода)  
05.04. 2022 г.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 383 кв.м, кадастровый номер 23:43:0410035:36, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. 8-го Марта, 82/1, принадлежащего на праве собственности Чучмай Е.Ю., организацией ООО «Альфа Строй» было разработано обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка.

При строительстве рассматриваемых объектов (индивидуальный жилой дом, гараж) 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 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 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
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 проектируемых зданий 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

Проектируемый жилой дом является более высоким и широким объектом защиты. Таким образом, при условии соблюдения требований п.4.11 СП 4.13130.2013 (предусмотреть при строительстве жилого дома стены, обращенные к соседнему объекту защиты, отвечающие требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа), допустимо разместить проектируемый жилой дом без противопожарных разрывов.

В приложении к заключению предоставлены выкопировки из следующих документов, подтверждающих безопасность размещения проектируемого здания с точки зрения пожарной безопасности: «Определение значений расчетной величины индивидуального пожарного риска в помещениях индивидуального жилого дома расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 8-го Марта, 82/1».

Земельный участок с КН 23:43:0410035:36 площадью 383 кв.м, расположенный по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. 8-го Марта, 82/1, 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, соответствует разрешенному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-1 – для индивидуального жилищного строительства.

Проектируемые здания расположены в следующих зонах с особыми условиями использования территории - общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (центральный) (до установления приаэродромной территории); подзона №3 приаэродромной территории Краснодар (Пашковский) часть 39 (сектор 20 часть 1); подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 41 (сектор 21 часть 1); подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1, 19, 40); 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.

Главой IV. «Зоны с особыми условиями использования территории», Статьей 37. «Приаэродромная территория» Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. №19 п. 6, 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, определяется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

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, определяется по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения

полётов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома Краснодар (Пашковский);

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.07 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полётов воздушных судов. Определяется по границам, установленным исходя из требований безопасности полётов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учётом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, определяется по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома.

Объектами массового привлечения и скопления птиц могут являться:

объекты выбросов (размещения) отходов (полигоны ТБО);

животноводческие фермы, скотобойни;

илловые поля;

сельскохозяйственные угодья в период посева/вспашки и сбора урожая;

скотофермы, зверофермы;

водные объекты (водоёмы, реки, болота);

элеваторы и другие объекты.

Проектируемые индивидуальный жилой дом и гараж не угрожают 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.

Проектируемые индивидуальный жилой дом и гараж соответствуют требованиям ограничений использования земельного участка – общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (центральный) (до установления приаэродромной территории); подзона №3 приаэродромной территории Краснодар (Пашковский) часть 39 (сектор 20 часть 1); подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 41 (сектор 21 часть 1); подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1, 19, 40); подзона №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1.

Перед началом строительства получить разрешение на сокращение охранной зоны газопровода.

На основании ст.40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо

ВЫПИСКА  
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

05.04.2022 г. - № 183

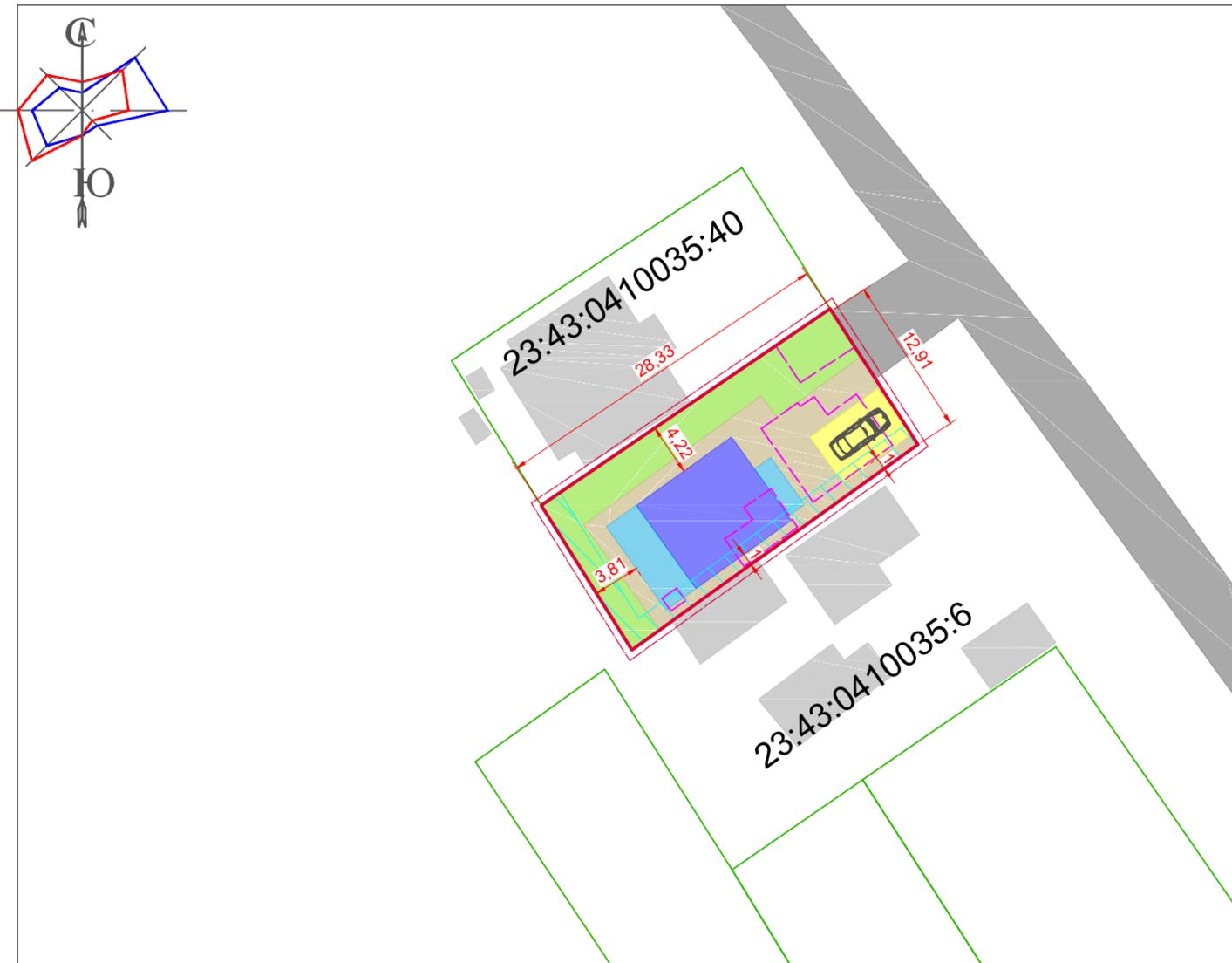
Ассоциация «Саморегулируемая организация «Проектировщики Северо-Запада»  
Ассоциация «СРО «Проектировщики Северо-Запада»  
Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
объектов капитального строительства.

188640, Ленинградская область, г.Всеволожск, Всеволожский пр-т, д.68, <http://pr-nw.ru>, [np\\_psz@mail.ru](mailto:np_psz@mail.ru)  
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-016-12082009

Выдана: Обществу с ограниченной ответственностью «Альфа Строй»

Наименование	Сведения	
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>		
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)		
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>		
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)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
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.	---	---
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)		
а)первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 25 000 000 руб.
б)второй	---	стоимость работ по договору не превышает (составляет) 50 000 000 руб.

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



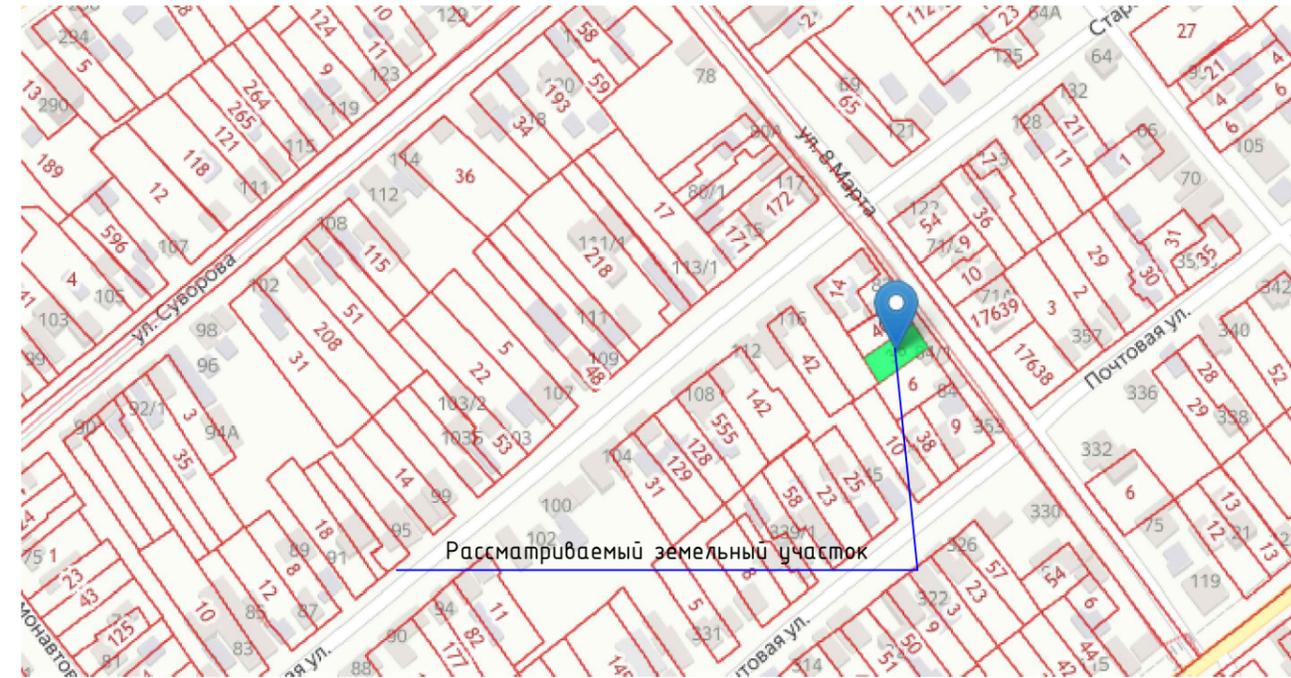
Условные обозначения

- граница рассматриваемого земельного участка
- зона озеленения участка
- проектируемый жилой дом
- проектируемая терраса
- существующие здания на участке, подлежащие сносу
- проектируемый гараж
- зона благоустройства участка
- зона подхода, подъезда к земельному участку
- зона размещения парковочных мест
- охранная зона газопровода
- существующие здания на соседних земельных участках

Земельный участок с КН 23:43:0410035:36 полностью расположен:  
 -приаэродромная территория Аэродрома Краснодар (центральный);  
 -подзона №3 приаэродромной территории Краснодар (Пашковский) часть 39 (сектор 20 часть 1);  
 -подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 41 (сектор 21 часть 1);  
 -подзона №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1, 19, 40);  
 -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 <sup>2</sup>	383	
2	Площадь застройки земельного участка в том числе проектируемый жилой дом проектируемая терраса проектируемый гараж	м <sup>2</sup>	142,6	
		м <sup>2</sup>	79	
		м <sup>2</sup>	31	
		м <sup>2</sup>	32,6	
3	Процент застройки	%	37,2	
4	Общая площадь жилого дома	м <sup>2</sup>	122	
5	Строительный объем жилого дома	м <sup>3</sup>	450	
6	Высота жилого дома	м	7,77	
7	Количество этажей жилого дома в т.ч. наземных подземных		2	
			2	
			0	
8	Общая площадь гаража	м <sup>2</sup>	23	
9	Строительный объем гаража	м <sup>3</sup>	146,7	
10	Высота гаража	м	4,5	
11	Количество этажей гаража в т.ч. наземных подземных		1	
			1	
			0	
12	Площадь озеленения земельного участка	м <sup>2</sup>	126	32,9%

Технико-экономические показатели приняты согласно проекту шифр 10-09-20-АР.

						Заказчик: Чучмай Е.Ю.			
						Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. 8-го Марта, 82/1, КН 23:43:0410035:36			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гапша								
Н.контр.	Шорохова					2011/21-ОНПР.ГП	000 "Альфа Строй"		