

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ
ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Согласовано				

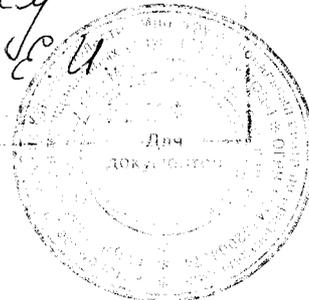
Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

№ 17 01 224

Е. Еу
Ельникова Е. И.



2023

ООО «Альтернатива»

Свидетельство № СП-599/20

от 18 февраля 2020 г.

Заказчик: Лифинцев С.И.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ
ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

**Объект: здание магазина непродовольственных товаров,
переоборудованное в жилой дом по адресу: Курская область, р-н
Беловский, с/с Беловский, сл Белая, ул 1 Мая, д 2"Б"**

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

17 01 20

С.И. Лифинцев
Лифинцев С.И.

Директор



Е.И. Рыкова

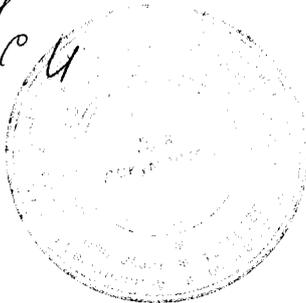
2023

Содержание

РАЗДЕЛ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	2
1.1 Введение	2
1.2 Обоснование соблюдения требований технических регламентов	3
1.3 Выводы.....	7
Схема расположения земельного участка, М 1:500	8

17 01 24

Е. Еу-
Ельщикова Е.И.



17 01 2024 г.

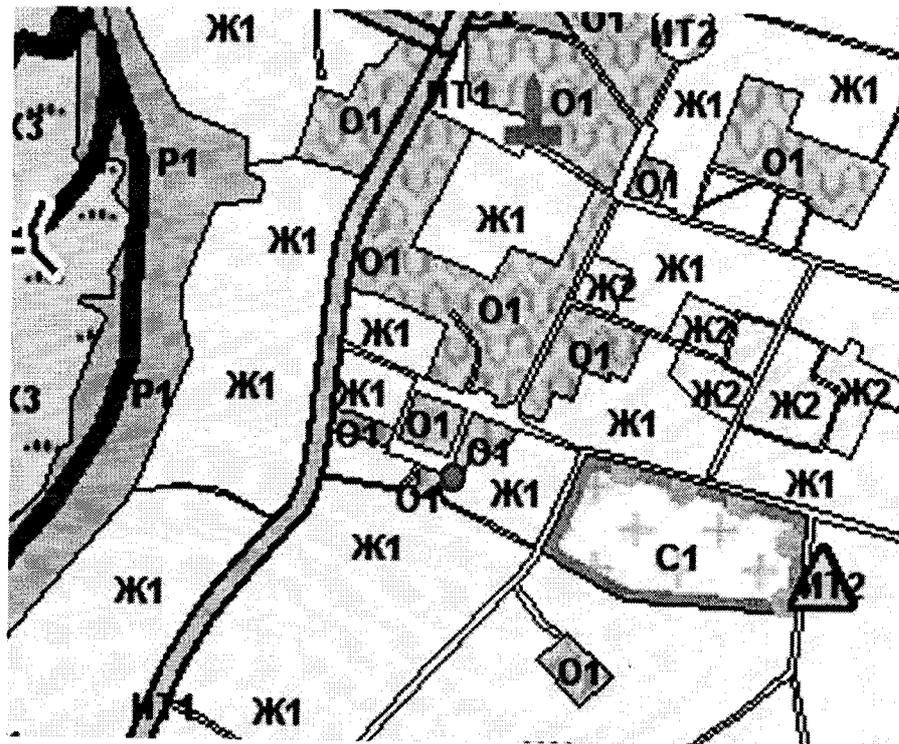
РАЗДЕЛ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Введение.

Евдокимова Е.С. Целью данного заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

В соответствии с п. 3 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ «изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов». В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Беловский сельсовет» Беловского района Курской области, «разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка предоставляется для вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны». В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Беловский сельсовет» Беловского района Курской области № 56/14-2 от 27.01.2017г, земельный участок с кадастровым номером 46:01:010203:608, площадью 200 кв. м отнесен к территориальной зоне «О1 – зона общественно-деловая».

Фрагмент карты градостроительного зонирования представлен на рисунке 1.



● - граница земельного участка с кадастровым номером 46:01:010203:608

Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования Беловского сельсовета в части рассматриваемой территории.

Согласовано					
Взаим. Инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

Изм.	Коп.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

094-СП

Земельный участок имеет установленный вид разрешенного использования «Для строительства здания магазина». На земельном участке расположено здание магазина непродовольственных товаров. Этажность - 2 этажа. Планируется переоборудование здания магазина непродовольственных товаров в жилой дом. Для этого требуется предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены статьёй 10.2 настоящих Правил.

Для объекта капитального строительства «индивидуальный жилой дом» в территориальной зоне О-1 предельные размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

1.2 Обоснование соблюдения требований технических регламентов.

Согласно п. 3 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ «изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов». Для обоснования возможности изменения одного вида разрешенного использования земельного на другой вид такого использования был произведен анализ градостроительной ситуации на предмет соответствия требованиям технических регламентов.

В рамках подготовки настоящего заключения была произведена проверка на соответствие проектных предложений требованиям ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным нормативно-правовым актам.

Соответствие требованиям федерального закона № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Согласно ст. 32 ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» после переоборудования, индивидуальный жилой дом имеет класс функциональной пожарной опасности Ф1.4. В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям», составлена таблица №1, в которой отображены фактические и нормативные параметры противопожарных норм и требований.

С. Сур...
С. Сур...
 094-СП

Согласовано				
	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		Лист
							3

Таблица 1 – Требования к пожарным проездам и противопожарным разрывам.

Требование по нормам	Фактическое положение	Примечание
СП 4.13130.2013 п.8.3 Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям и сооружениям в случае меньшей высоты, чем указано в п.8.1 (18 м).	Здание имеет класс функциональной пожарной опасности Ф1.4. Высота здания – 8,15 м. Проезд пожарных автомобилей предусмотрен с одной стороны.	Соответствует требованиям
СП 4.13130.2013 п.8.6 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 м при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно.	Высота здания – 8,15 м. Ширина проезда для пожарной техники – 3,6 м.	Соответствует требованиям
СП 4.13130.2013 п.8.17 Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям и сооружениям на расстояние не более 50 метров.	Высота здания – 2 этажа. Расстояние для подъезда пожарной техники не более 50 метров.	Соответствует требованиям

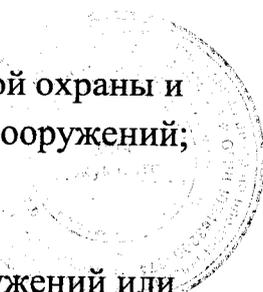
Расстояние до ближайшего здания составляет 3,97м.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания сооружения.

Конструктивные, объемно-планировочные и инженернотехнические решения зданий и сооружений должны обеспечивать в случае пожара:

- 1) эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- 2) возможность проведения мероприятий по спасению людей;
- 3) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение зданий и сооружений;
- 4) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;
- 5) нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

При изменении функционального назначения зданий, сооружений или отдельных помещений в них, а также при изменении объемно-планировочных и конструктивных решений должно быть обеспечено выполнение требований



С. С. У.
094-СП

Согласовано

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. Инв. №

Изм.	Кол.ч	Лист	№док	Подп.	Дата

пожарной безопасности, установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом применительно к новому назначению этих зданий, сооружений или помещений.

**Соответствие требованиям федерального закона № 384
«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»**

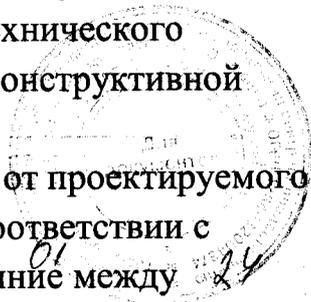
Реализация разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не повлечет нарушение требования Федерального закона, который устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), в том числе требования:

1) механической безопасности;

- при условии, что строительные конструкции здания будут обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.
- при условии, что в расчетах строительных конструкций были учтены все виды нагрузок, соответствующих функциональному назначению и конструктивному решению здания.
- при условии, что расчеты, обосновывающие безопасность принятых конструктивных решений зданий или сооружений, были проведены с учетом уровня ответственности проектируемого здания - нормальный.
- при условии, что расчетные значения усилий в элементах строительных конструкций и основании здания были определены с учетом коэффициента надежности по ответственности - не ниже 1,0.

2) пожарной безопасности;

- при условии, что значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения были приняты I степени огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности - СО.
- при условии, что противопожарный разрыв или расстояние от проектируемого здания до ближайших зданий, сооружений были приняты в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130-2013 – 8 м. Противопожарное расстояние между проектируемым и существующими зданиями, сооружениями I, II и III степеней



С. С. Суворова
С. И. Суворова
094-СП

Согласовано				
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №		

огнестойкости может быть не предусмотрено, т.к. не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники - составления плана тушения пожара), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, будет являться противопожарной 1-го типа (п. 4.11 СП 4.13130-2013), предусмотрены меры по обеспечению возможности проезда и подъезда пожарной техники, безопасности доступа личного состава подразделений пожарной охраны и подачи средств пожаротушения к очагу пожара.

- при условии, что ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий должна составлять не менее 3,5 м.

- при условии, что конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

- при условии, что расположение и габариты эвакуационных выходов, расположение, габариты и протяженность путей эвакуации людей (в том числе инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) при возникновении пожара, обеспечение противодымной защиты путей эвакуации, характеристики пожарной опасности материалов отделки стен, полов и потолков на путях эвакуации, число, будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.

- при условии, что характеристики или параметры систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения), а также автоматического пожаротушения и систем противодымной защиты будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.

- при условии, что организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности зданий или сооружений в процессе их строительства и эксплуатации будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.

3) безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;

- при условии, что проявление опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий отсутствует.

4) безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях;

- при условии, что будет предусмотрено устройство систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения. Обеспечена защита от шума, от влаги.

5) безопасности для пользователей зданиями и сооружениями;

- при условии, что здание спроектировано, а территория, необходимая для использования благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации зданий не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм

Согласовано				
Взам. Инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.				

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	094-СП	Лист
							6

людям - пользователям зданиями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.

6) энергетической эффективности зданий и сооружений;
- при условии, что эффективное использование энергетических ресурсов будет обеспечено, предусмотрено оснащение зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

7) безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.
- при условии, что в процессе строительства и эксплуатации зданий будет обеспечено отсутствие угрозы оказания негативного воздействия на окружающую среду.

Соответствие требованиям иных нормативно-правовых актов.

По нормам инсоляции тень от проектируемого объекта не выходит за границы земельного участка и не затеняет объекты капитального строительства.

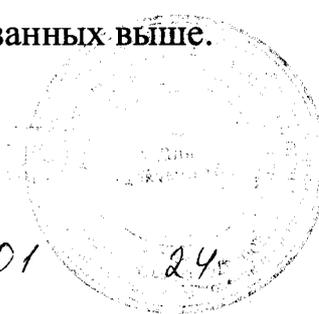
Проектируемый объект размещается на земельном участке, который с одной стороны граничит с улицей 1 Мая. Размещение здания не нарушает сложившуюся транспортную структуру и не изменяет направление движения автомобильного транспорта.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» рассматриваемый объект не имеет класса опасности и не нарушает санитарные нормы действующего законодательства.

1.3 Выводы.

1. Требования технических регламентов при реализации проектных предложений на земельном участке с кадастровым номером 46:01:010203:608 соблюдаются, при выполнении условий, указанных выше.

2. Изменение основного вида разрешенного использования на условно-разрешенный вид использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» - возможно, при выполнении условий, указанных выше.



17 01 24

Е. Еу
Ельникова Е. И.

Согласовано				
Инов. № подл.	Взам. Инв. №	Подп. и дата		

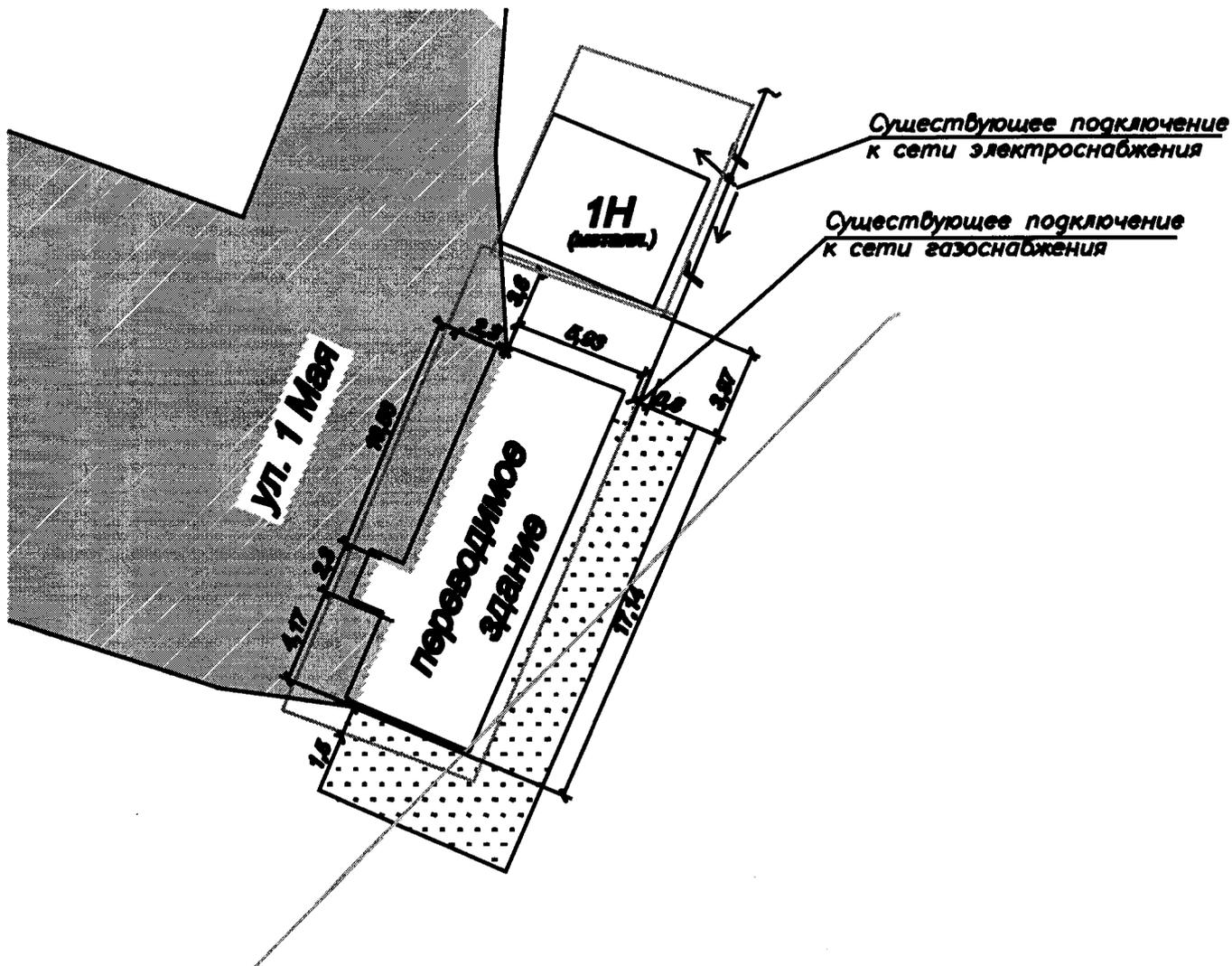
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

094-СП

Лист

7

Схема расположения земельного участка.



Согласовано	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

17 01 24

Е. Су-
Евдокимова Е. И.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

094-СП