

ООО «БАЛТ»

ИНН 5407493119 КПП 540401001 ОГРН 1145476004343
Юр. адрес: 630032 г.Новосибирск, ул.Большая, 137/1, 1 этаж, помещение 2



В Администрацию г.Обь
Новосибирской области

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
города Новосибирска

от Общества с ограниченной ответственностью
БАЛТ»

Почтовый адрес: 633104 НСО, г.Обь, ул.Омский тракт, 17

по доверенности Волкова Маргарита Алексеевна
паспорт 50 06 177457, выдан Отделом УФМС
России по НСО в Октябрьском районе 07.06.2007г.
тел. 8-913-906-31-08
Margarita-diplomat@yandex.ru

ЗАЯВЛЕНИЕ

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с ограниченными условиями застройки земельного участка с кадастровым номером 54:36:010801:858, а именно:

в связи с реконструкцией объекта «Строительство и реконструкция автомобильной дороги Р-254 «Иртыш», часть земельного участка, площадью 1 671 кв.м. попадает в границу проектирования и в будущем подлежит изъятию в соответствии с ответом ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «СИБИРЬ» (ФКУ «Сибуправтодор») № 1589 от 04.05.2021г.;

прохождение электрического кабеля АО «РЭС» в границах земельного участка;

- прохождение кабеля линии связи ПАО «Ростелеком» в границах земельного участка;

расположение подъездной двух полосной дороги шириной бм. к земельным участкам с кадастровыми номерами 54:36:010801:861 и 54:36:010801:1223, который будет также использоваться для подъезда к земельному участку с кадастровым номером 54:36:010801:858,

просим предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Обь, ул.Омский тракт. Объект строительства – Складской комплекс.

сокращения процента застройки земельного участка с 40% до 20%.

Данное разрешение необходимо для строительства складского комплекса, расположенного в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка с КН 54:36:010101:858.

Приложение:

1. Топоъемка
2. Генплан
3. Копия ответа ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «СИБИРЬ» (ФКУ «Сибуправтодор») № 1589 от 04.05.2021г.
4. Заключение о соответствии техническим регламентам
5. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 54:36:010801:858
6. Доверенность

Заявитель по доверенности Волкова М.А.

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be the name 'M.A. Volkov'.

17 июня 2021г.



ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФЕДЕРАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ «СИБИРЬ»
ФЕДЕРАЛЬНОГО ДОРОЖНОГО АГЕНТСТВА»
(ФКУ «Сибуправтодор»)

Добролюбова ул., д. 111, г. Новосибирск, 630008
Телефон: (383) 262-62-92, факс (383) 262-59-35
E-mail: press@fuadsib.ru, <http://www.sibupravtodor.ru>

04.05.2021 № 1589

На № ВХ. 1176 от 14.04.2021

О предоставлении информации

Уважаемый Захар Александрович!

Федеральное казенное учреждение «Федеральное управление автомобильных дорог «Сибирь» Федерального дорожного агентства» (ФКУ «Сибуправтодор») в ответ на письмо от 19.04.2021г. сообщает, часть земельного участка с кадастровым номером 54:36:010801:858 попадает в границы проектирования объекта «Строительство и реконструкция автомобильной дороги Р-254 «Иртыш» Челябинск – Курган – Омск – Новосибирск. Реконструкция автомобильной дороги Р-254 «Иртыш» Челябинск – Курган – Омск – Новосибирск км 1421+900 – км 1442+000, Новосибирская область» и подлежит изъятию для строительства автомобильной дороги.

Направляем Вам схему границ земельного участка с кадастровым номером 54:36:010801:858 с указанием координат части земельного участка попадающего в границы проектирования.

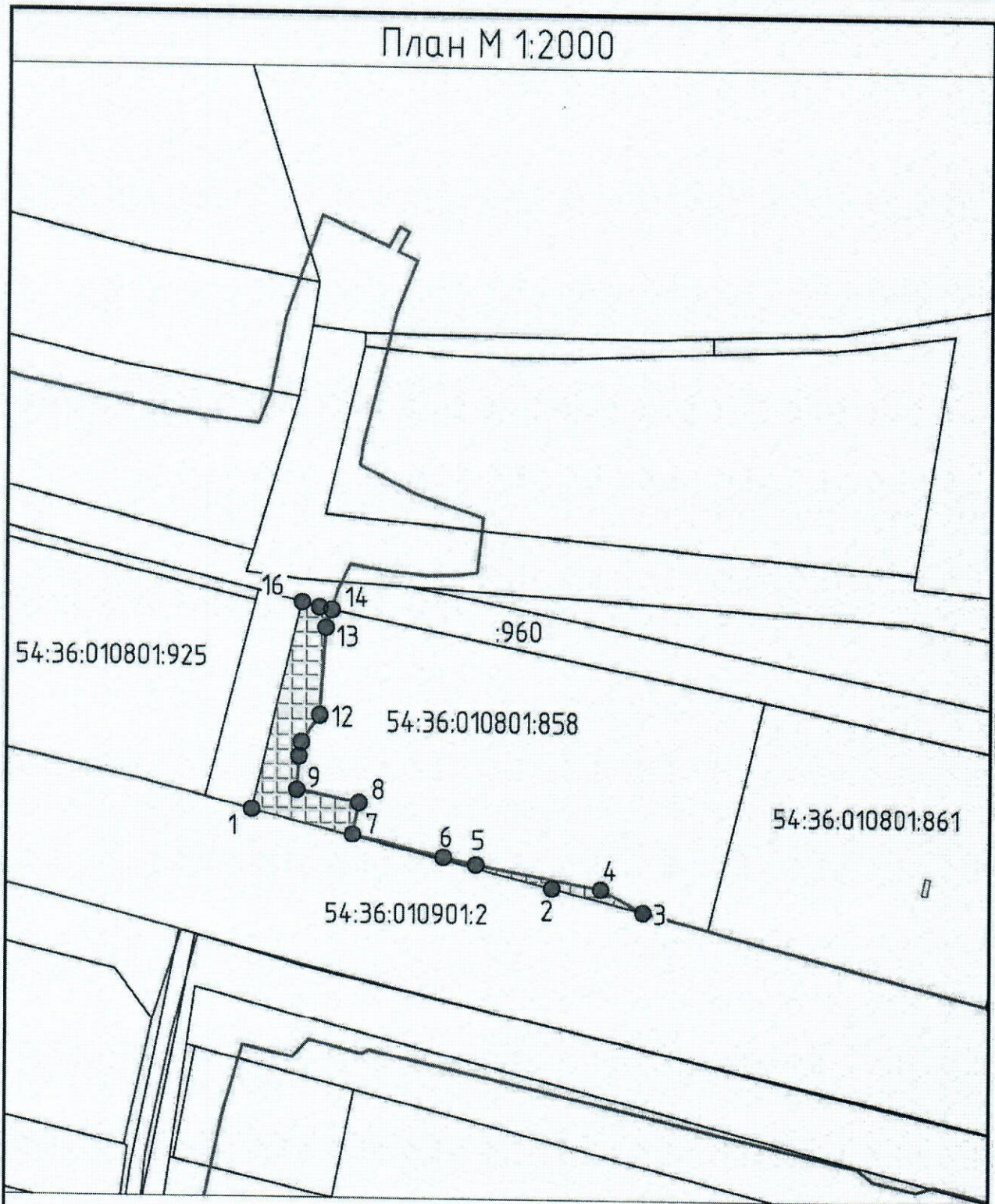
Приложение:





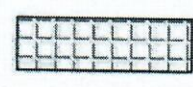
1. Схема границ земельного участка М1:2000 с кадастровым номером 54:36:010801:858, попадающего в границы проектирования на 1л.;
2. Каталог координат на 1 л.

Первый заместитель
начальника управления

Д.А. Батурин

План М 1:2000



-  - проектируемая полоса отвода автомобильной дороги
-  - граница земельного участка
-  - граница кадастрового квартала
-  3 - поворотные точки части земельного участка с кадастровым номером 54:36:010801:858
-  - границы части земельного участка с кадастровым номером 54:36:010801:858, попадающего в границы проектирования

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	485077.45	4179407.52
2	485047.93	4179520.08
3	485038.90	4179554.48
4	485047.68	4179538.54
5	485056.69	4179491.77
6	485059.52	4179479.68
7	485068.02	4179445.65
8	485080.36	4179448.15
9	485085.13	4179424.62
10	485097.74	4179425.37
11	485102.86	4179426.24
12	485112.60	4179433.01
13	485145.71	4179435.27
14	485152.58	4179437.34
15	485153.53	4179432.71
16	485155.38	4179426.23

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 12.04.2021 г., поступившего на рассмотрение 13.04.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № <u> </u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
13.04.2021 № 99/2021/387023931			
Кадастровый номер:			54:36:010801:858

Номер кадастрового квартала:	54:36:010801
Дата присвоения кадастрового номера:	21.07.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Новосибирская область, г Обь, Омский тракт
Площадь:	15000 +/- 43 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2701950
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	54:36:010801:124
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов: _____
Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
13.04.2021 № 99/2021/387023931	
Кадастровый номер: 54:36:010801:858	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для строительства административно-складского комплекса
Сведения о кадастровом инженере:	Дедюхина Наталья Георгиевна №54-10-54, ООО "ИКЦ "ГЕОГРАД"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
подпись	

М.П.

Раздел I

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
(вид объекта недвижимости)	
13.04.2021 № 99/2021/387023931	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	54:36:010801:858

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Волкова Маргарита Алексеевна

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
13.04.2021 № 99/2021/387023931		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		54:36:010801:858
1. Владелец (правообладатель):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	аренда, Весь объект	
дата государственной регистрации:	21.07.2017	
номер государственной регистрации:	54:36:010801:858-54/001/2017-2	
3. 3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.07.2017 по 11.07.2022	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАТЛ", ИНН: 5407493119	
основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка №1/5-17а от 11.07.2017 г.	
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	

7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> 3 </u> Раздела <u> 3 </u>	Всего листов раздела <u> 3 </u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
13.04.2021 № 99/2021/387023931		
Кадастровый номер:	54:36:010801:858	

План (чертеж, схема) земельного участка	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Раздел 3.2

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка**

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
13.04.2021 № 99/2021/387023931		
Кадастровый номер:		54:36:010801:858

Сведения о характерных точках границы земельного участка
Система координат: МСК НСО, зона 4
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485155.38	4179426.23	данные отсутствуют	0.1
2	485153.53	4179432.71	данные отсутствуют	0.1
3	485119.21	4179600.17	данные отсутствуют	0.1
4	485032.39	4179579.32	данные отсутствуют	0.1
5	485047.93	4179520.08	данные отсутствуют	0.1
6	485077.45	4179407.52	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П.	
подпись	

Раздел 3.1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка**

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
13.04.2021 № 99/2021/387023931	
Кадастровый номер: <u>54:36:010801:858</u>	

Описание местоположения границ земельного участка		Дирекционный угол		Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
Номер п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

ООО «БАЛТ»

ИНН 5407493119 КПП 540401001 ОГРН 1145476004343
Юр.адрес: 630032 г.Новосибирск, ул.Большая, 137/1, 1 этаж, помещение 2

Доверенность № 1

Дата выдачи 15 июня 2021г.

Доверенность действительна до 15 июня 2022г.

Настоящей доверенностью Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТ» в лице директора Наумова Захара Александровича, действующего на основании Устава, доверяет Волковой Маргарите Алексеевне (50 06 177457 выдан 07.06.2007 Отделом УФМС России по Новосибирской области в Октябрьском районе, зарегистрирована по адресу: ул. Б.Богаткова, 196, кв.89) представление интересов ООО «БАЛТ» в Администрации г.Оби Новосибирской области, с правом подачи заявок в отношении земельного участка с КН 54:36:010801:858; с правом подачи и получения любых документов, с правом получения разрешения на строительство, ввод в эксплуатацию, подачи документов на комиссию по отклонению от разрешенных параметров строительства, градостроительного плана земельного участка, с правом подписи документов, с правом решения любых вопросов.

Подпись лица, получившего доверенность  удостоверяю.

Директор ООО «БАЛТ»



З.А.Наумов



ООО «НСК-ЭКСПЕРТ ГРУПП»

ОГРН 1185476092977

ИНН/КПП 5404082030/540401001

ЮР. АДРЕС: г. Новосибирск, ул. Ватутина 16/1, оф. 116.

ФИЛИАЛ «НОВОСИБИРСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»

БИК: 045004774

К/С: 30101810600000000774 в СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ

№ счета: 40702810823450001331

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии схемы планировочной организации
земельного участка требованиям технического регламента
по обеспечению пожарной безопасности

объекта: складской комплекс, расположенный по адресу Новосибирская
область, г.Обь, ул.Омский тракт на земельном участке с кадастровым
номером 54:36:010801:858

Директор ООО «НСК-ЭКСПЕРТ ГРУПП»

А.В.Исаев



Новосибирск 2021

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии схемы планировочной организации земельного участка требованиям технического регламента по обеспечению пожарной безопасности

15.06.2021

г.Новосибирск

1. **Наименование объекта:** земельный участок с кадастровым номером 54:36:010801:858; категория земель: земли населенных пунктов; общей площадью 15 000 кв.м.
2. **Наименование заказчика:** Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТ».
3. **Перечень представленных документов:** архитектурные решения складского комплекса, схема планировочной организации земельного участка по ул.Омский тракт, выполненные проектной компанией ООО НИЦ «ЭкспертПроект».
4. **Основание для проведения технического обследования:**
Договор по возмездному оказанию услуг № 11 от 11.06.2021г. с ООО «БАЛТ».
5. **Цель технического обследования объекта:**
Проверка соответствия схемы планировочной организации земельного участка требованиям технических регламентов по обеспечению пожарной безопасности, учитывая расположение здания складского комплекса на земельном участке с КН 54:36:010801:858 в ограниченных условиях застройки земельного участка, а именно:
 - в связи с реконструкцией объекта «Строительство и реконструкция автомобильной дороги Р-254 «Иртыш», часть земельного участка, площадью 1 671 кв.м. попадает в границу проектирования и в будущем подлежит изъятию в соответствии с ответом ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «СИБИРЬ» (ФКУ «Сибуправтодор») № 1589 от 04.05.2021г.;
 - прохождение электрического кабеля АО «РЭС» в границах земельного участка;
 - прохождение кабеля линии связи ПАО «Ростелеком» в границах земельного участка;
 - расположение подъездной двух полосной дороги шириной 6м. к земельным участкам с кадастровыми номерами 54:36:010801:861 и 54:36:010801:1223, который будет также использоваться для подъезда к земельному участку с кадастровым номером 54:36:010801:858.

При техническом обследовании учитываются принципиальные вопросы обеспечения пожарной безопасности в части предупреждения возникновения и распространения пожара, обеспечения безопасной эвакуации людей при пожаре, создания условий для успешного тушения пожара.

6. Независимость эксперта от заказчика:

Эксперт, подписавший данное заключение, настоящим удостоверяет, что он не является учредителем, собственником, акционером или должностным лицом собственника «Объекта» и не состоит с заказчиком (собственником) в близком родстве или свойстве. Эксперт не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в проведении экспертизы и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

7. Список используемой литературы

Федеральный закон РФ от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (последняя редакция);

Федеральный закон РФ от 30.12.09г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (последняя редакция);

Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 04 марта 2021г.);

Правила противопожарного режима в Российской Федерации. Утверждены постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 г. № 1479;

СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования»;

СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;

СП 3.13.130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности»;

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

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

8. Характеристики объекта

«Объект» представляет собой здание складского комплекса этажностью 1, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 54:36:010801:858 по адресу: Новосибирская область, г.Обь, ул.Омский тракт.

Общая площадь здания складского комплекса – 3 456 кв.м.

9. При рассмотрении представленных материалов установлено:

Нежилое здание складского комплекса I степени огнестойкости, С0 класса функциональной пожарной опасности: Ф5.2 – складские здания (ФЗ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (новая редакция). В здании склада предусмотрены эвакуационные выходы.

Планировочными решениями к «объекту» обеспечен проезд и подъезд пожарной техники по дорогам с асфальтированным покрытием со всех четырех сторон здания. Подъезды пожарных автомобилей предусмотрены к входам в здание. Ширина проезда пожарной техники составляет не менее 6 метров. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Решения схемы планировочной организации земельного участка по обеспечению пожарной безопасности выполнены в соответствии с требованиями п.4.ст.4, ст. 69 таблица 11 ФЗ № 123, СНиП 2.07.01-89*.

Территория объекта в пределах противопожарных расстояний между зданиями своевременно очищается от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев.

Наружное противопожарное водоснабжение осуществляется от пожарных гидрантов, установленных на наружной сети водопровода. Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности соответствуют таблице 1 СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», учитывая ограниченные условия застройки земельного участка, а именно:

- в связи с реконструкцией объекта «Строительство и реконструкция автомобильной дороги Р-254 «Иртыш», часть земельного участка, площадью 1 671 кв.м. попадает в границу проектирования и в будущем подлежит изъятию в соответствии с ответом ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «СИБИРЬ» (ФКУ «Сибуправтодор») № 1589 от 04.05.2021г.;
- прохождение электрического кабеля АО «РЭС» в границах земельного участка;
- прохождение кабеля линии связи ПАО «Ростелеком» в границах земельного участка;
- расположение подъездной двух полосной дороги шириной 6м. к земельным участкам с кадастровыми номерами 54:36:010801:861 и 54:36:010801:1223, который будет также использоваться для подъезда к земельному участку с кадастровым номером 54:36:010801:858.

Складов нефти и нефтепродуктов, автозаправочных станций и резервуаров сжиженных углеводородных газов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов, на расстояниях в соответствии таблиц №№12 – 20 приложения к ФЗ-123 от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» возле земельного участка для проектирования складского комплекса – нет.

С северной, южной и западной частей здания отсутствуют объекты капитального и некапитального строительства, с восточной части расположен одноэтажное здание холодного склада. Его расположение позволяет организовать пожарный проезд не менее 6 метров для проезда пожарных машин.

Для обеспечения защиты от пожара и своевременной эвакуации людей приняты необходимые объемно-планировочные, конструктивные, инженерно-технические и организационные мероприятия.

Ближайшее подразделение пожарной охраны – Пожарно-спасательная часть № 46, расположенная по адресу: Новосибирская область, г.Обь, ул.Олега Кошевого, 26. Прибытие подразделения пожарной охраны возможно в течение 5 минут, что отвечает нормативам прибытия пожарных подразделений к месту вызова в 10 минут для городских округов и городских поселений, установленным ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Поскольку, Федеральным законом от 10.07.2012 № 117-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» ст.1 п.41, отменены требования к противопожарным расстояниям между жилыми, общественными и административными зданиями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности, существующие фактические расстояния между граничащими жилыми домами во внимание не принимались, в связи с их отсутствием.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

По результатам рассмотрения предоставлена документация – схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 54:36:010801:858, архитектурные решения здания складского комплекса, по адресу Новосибирская область, г.Обь, ул.Омский тракт, в котором отображается, что существуют ограниченные условия застройки земельного участка, а именно:

- в связи с реконструкцией объекта «Строительство и реконструкция автомобильной дороги Р-254 «Иртыш», часть земельного участка, площадью 1 671 кв.м. попадает в границу проектирования и в будущем подлежит изъятию в соответствии с ответом ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «СИБИРЬ» (ФКУ «Сибуправтодор») № 1589 от 04.05.2021г.;
- прохождение электрического кабеля АО «РЭС» в границах земельного участка;
- прохождение кабеля линии связи ПАО «Ростелеком» в границах земельного

участка;

- расположение подъездной двух полосной дороги шириной 6м. к земельным участкам с кадастровыми номерами 54:36:010801:861 и 54:36:010801:1223, который будет также использоваться для подъезда к земельному участку с кадастровым номером 54:36:010801:858.

Посадка складского комплекса на земельном участке источником повышенной пожарной опасности по отношению к соседним зданиям и сооружениям не является, не нарушает права и охраняемые законом и интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Требования к пожарным проездам соблюдены.

С учетом сложившиеся квартальной застройки, в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка, складской комплекс находится в удовлетворительном противопожарном состоянии и пригоден для эксплуатации.

ВЫВОДЫ:

На основании вышеизложенного настоящим экспертным заключением удостоверяется, что схема планировочной организации земельного участка для строительства складского комплекса расположенного по адресу Новосибирская область, г.Обь, ул.Омский тракт **отвечает требованиям технического регламента, нормам и правилам по обеспечению пожарной безопасности и соответствует**

- Федеральному закону РФ от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральному закону РФ от 30.12.09г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Директор ООО «НСК-ЭКСПЕРТ ГРУПП»

А.В.Исаев

