

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района
от 16.04.2011 № 440

ПРОЕКТ



П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

**АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА**

от _____

г. Приморско-Ахтарск

№ _____

**О предоставлении разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства
на земельном участке по адресу:
Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
город Приморско-Ахтарск, улица Железнодорожная, 104**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 21 мая 2009 года № 462 «Об утверждении положения о публичных слушаниях в Приморско-Ахтарском городском поселении Приморско-Ахтарского района», на основании заключения о результатах публичных слушаний, учитывая рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Предоставить Горбенко Татьяне Андреевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Железнодорожная, 104 а именно, при реконструкции жилого дома в части уменьшения отступов от красной линии улицы Железнодорожной — 1,5 метра, от смежного земельного участка по улице Железнодорожной, 106 - 0,18 м.

2. Начальнику отдела по социальным вопросам администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района С.Г. Проскуриной опубликовать настоящее постановление в периодическом

печатном издании газете «Приазовье», опубликовать на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации — «Азовские зори» [www. azovskiezori.ru](http://www.azovskiezori.ru) и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района <http://prim-ahtarsk.ru>.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела земельных и имущественных отношений администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района М.Н. Герман.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района

А.В. Сошин

Начальник отдела
земельных и имущественных отношений
администрации Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района

М.Н. Герман

**Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства по адресу:
г. Приморско-Ахтарск, ул. Железнодорожная, д.104**



Ул. Железнодорожная



Масштаб 1:500

Экспликация:

1. Существующий одноэтажный жилой дом
Площадь застройки - 69,0 кв.м
2. Проектируемая реконструкция
Площадь застройки - 77,1 кв.м

Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Границы реконструкции ОКС
- ① Номер объекта
- В — Водопровод
- ↔ — Электролиния существующая

				2020 г.
--	--	--	--	---------

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка по адресу: г. Приморско-Ахтарск, ул. Железнодорожная, д.104
-----------	---------	---------	------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Кадастровый инженер	Котомцева И.И.	<i>И.И. Котомцева</i>	14.07	
---------------------	----------------	-----------------------	-------	--



Условные обозначения. Экспликация.

Заказчик:
Горбенко Татьяна Андреевна

М	лист	листов
1:500	1	2

ИП Котомцева И.И.

ИП Котомцева Ирина Ильинична
353862, Краснодарский край, г.Приморско-Ахтарск, ул.Герцена, 31
т./ф.: т.:8-962-859-79-42, bat-mas@mail.ru

**Заключение специализированной организации о соответствии
испрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям
технических регламентов, СНИПов и ограничений использования
земельного участка**

по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
г.Приморско-Ахтарск, улица Железнодорожная, д.104

Главный инженер проекта



И.И.Котомцева

г.Приморско-Ахтарск
2020г.

Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства требованиям технических регламентов, СНИПов и ограничений использования земельного участка

Согласно схемы земельного участка с обозначением места размещения проектируемой реконструкции жилого дома, предоставленной Горбенко Татьяной Андреевной этажность, процент застройки, минимальный отступ от фасадной границы участка (с учетом запрета строительства в границах красных линий), соответствуют регламенту зоны **Ж-1А Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

1. По соблюдению противопожарных норм:

На земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101116:18 по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, улица Железнодорожная, д.104 планируется реконструкция жилого дома. Согласно представленному заказчиком обоснованию необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, планируется обкладка здания по периметру газоблоком на расстоянии 1,5м от красной линии и на расстоянии 0,18м от границы со смежным земельным участком по улице Железнодорожной, д.106.

Приказом МЧС России от 21.11.2012 №693 утвержден Свод правил 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты». Пункт 6.5.6 изложен в следующей редакции: «6.5.6. Одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные (класс функциональной пожарной опасности Ф1.4), должны отвечать следующим требованиям: - в домах высотой три этажа основные конструкции должны соответствовать требованиям, предъявляемым к конструкциям зданий III степени огнестойкости; - предел огнестойкости внутриквартирных перегородок не регламентируется. Класс конструктивной пожарной опасности дома должен быть не ниже С2; - при площади этажа до 150 кв.м допускается принимать предел огнестойкости несущих элементов не менее R 30, перекрытий - не менее REI 30; - дома высотой четыре этажа должны быть не ниже III степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности не ниже С1; - строительные конструкции дома не должны способствовать скрытому распространению горения. Пустоты в стенах, перегородках, перекрытиях и покрытиях, образуемые элементами из материалов групп горючести Г3 и (или) Г4, и имеющие минимальный размер более 25 мм, а также пазухи чердаков и мансард следует разделять глухими диафрагмами на участки, размеры которых должны быть ограничены контуром ограждаемого помещения. Глухие диафрагмы не должны выполняться из материалов групп горючести Г3 и (или) Г4; **- к домам высотой до двух этажей включительно требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются.**».

При проектировании необходимо учесть требования к расстоянию между существующими на смежных участках жилыми домами и возводимыми новыми конструкциями реконструируемого здания. Оно меньше установленного нормами и правилами. Следовательно, предусматривают необходимость повышения уровня безопасности здания.

Земельные участки в центральной части города Приморско-Ахтарска длинные и узкие, дома стоят ближе к улице в один ряд. Приступая к реконструкции старого здания соблюсти нормы пожарной безопасности по противопожарным расстояниям между

Возводимые стены из газобетонных блоков степени огнестойкости III и класса конструктивной пожарной опасности СО. Стены жилого дома на смежном земельном участке по улице Железнодорожной, 106 выполнены из пожаробезопасных материалов -стены из ракушеблока кровля из шифера. Проектируемая обкладка реконструируемого здания на участке где дома практически стыкуются в точности повторяет местоположение старого здания. Саманные стены будут заменены газоблоком который имеет достаточную степень огнестойкости.

Утеплитель при возведении стен не будет применяться, так как исходное здание саманное.

В соответствии со СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» (далее по тексту - СП 4.13130.2013)... «Объемно-планировочные и конструктивные решения, направленные на ограничение распространения пожара при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов защиты должны предусматривать:- устройство проходов, проездов, подъездов для пожарной техники и обеспечение деятельности пожарных подразделений по тушению пожара на объектах защиты».

Земельный участок, на котором проектируется реконструкция жилого дома, имеет ширину вдоль улицы 9,3м. Ничто не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны улицы Железнодорожной.

На основании вышеуказанного:

Собственником рассматриваемого земельного участка необходимо предусмотреть противопожарные мероприятия в соответствии со СП 4.13130.2013.

Таким образом, при возведении новых наружных стен, с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требованиям технических регламентов в части противопожарных норм будут соблюдены.

2. По соблюдению санитарных норм:

В соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее по тексту- СП 42.13330.2011) расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно».

Проектируемые параметры реконструкции здания-5,9м x 6,7м +6,6м x 5,7м Окна выходящие на соседние здания по улице Железнодорожной, д.102/1 и Железнодорожной, д.106 уже имеются на существующем здании и своего местоположения не поменяют. Жилые помещения не просматриваются из окна в окно. Кратчайшее расстояние от проектируемого здания до соседнего жилого дома по улице Железнодорожной 106 составляет 0,4м, до Железнодорожной, д.102/1-3,7м. Инсоляция обеспечивается ежедневным непрерывным 3- часовым облучением прямыми солнечными лучами помещений и территорий, находящихся на соседних земельных участках, что отвечает требованиям СанПиН 2605-82- «Санитарные нормы и правила обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки».

Реконструируемое здание не попадает в охранные зоны городских сетей.

Таким образом, при реконструкции жилого дома, с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части санитарных норм будут соблюдены.

3. По соблюдению градостроительных норм застройки:

В соответствии с правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения, утвержденных решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12 марта 2014 года № 299 с учетом изменений внесенных в правила землепользования Решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района №99 от 20.08.2020г нормативное расстояние от проектируемого индивидуального жилого дома до красной линии составляет 5,0м. Неблагоприятными факторами для планируемой реконструкции является:

1. местоположение-жилой дом подлежащий реконструкции, находится на расстоянии 1,8 м от фасадной части земельного участка и на расстоянии 0,18м от межи с земельным участком по улице Железнодорожной, д.106;

2. близость соседнего жилого дома-на расстоянии 0,4м;

3. ширина земельного участка -9,3м

Согласно ПЗЗ «На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по существующей линии застройки или по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления».

Изначально жилой дом уже находится гораздо ближе к красной линии, нежели того требуют Правила землепользования. Обкладка здания газоблоком так необходимая обветшавшему зданию приблизит его к красной линии еще на 0,26м.

В ПЗЗ Приморско-Ахтарского городского поселения сказано, что «На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по существующей линии застройки или по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления». Существующая в квартале линия застройки со стороны улицы Железнодорожной сложилась на расстоянии 1,5м от красной линии.

Следовательно, расстояние от проектируемой реконструкции до красной линии может быть уменьшено при получении застройщиком разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Согласно ПЗЗ «До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома.»

Однако, обкладка будет возводиться вокруг существующего жилого дома. Расстояния от существующего жилого дома до межи со смежным земельным участком по улице Железнодорожной, д.106-0,18м. С учетом обкладки здания по периметру газоблоками расстояние до красной линии уменьшится до 1,5м. Для этого планируется снести часть несущей стены жилого дома и сделать изгиб при закладке новых стен из газоблока.

У заказчика имеется нотариальное согласие заинтересованного лица.

Этажность реконструируемого жилого дома, процент застройки земельного участка соответствуют требованиям Правил землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения, утвержденных решением №299 с изменениями внесенными решением Совета №99 от 20.08.2020г

Таким образом, при соблюдении градостроительных норм застройки в процессе выполнения рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, ул.Железнодорожной, д.104, а также:

-при положительном заключении о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

частными домами практически невозможно.

Противопожарные расстояния между частными жилыми домами в данном случае следует определять по СП 4.13130.2013. для домов любой степени огнестойкости). Согласно пункта 4.13 данного СП:

4.13 Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с таблицей 1, а также с учётом требований подраздела 5.3.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Допускается группировать и блокировать жилые дома на 2-х соседних земельных участках при однорядной застройке и на 4-х соседних садовых земельных участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп домов следует принимать в соответствии с таблицей 1.

Расстояния между хозяйственными постройками (сараями, гаражами), расположенными вне территории садовых, дачных или приусадебных земельных участков, не нормируются при условии, если площадь застройки сблокированных хозяйственных построек не превышает 800 м². Расстояния между группами сблокированных хозяйственных построек следует принимать по таблице 1.

На земельных участках по улице Железнодорожной 104 и 106 вплотную друг к другу построены жилые дома. Стыкуются частично по боковой стороне. Расстояние между зданиями здесь 0,38м. То есть, жилые дома фактически сблокированы.

В разбираемом пункте свода Правил есть одно слово — "группировать". По мнению некоторых сотрудников пожарного надзора, два этих дома будут составлять «группу» и нормироваться противопожарные расстояния должны уже будут между этой «группой» домов и другими соседями. Это вариант законного уменьшения противопожарных расстояний между домами.

Один из неблагоприятных факторов для планируемой реконструкции здания: слишком близко к меже расположен дом соседа. — в этом случае тоже можно решить проблему через публичные слушания по вопросу об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, для этого нужно нотариальное согласие заинтересованных лиц. У Горбенко Т.А. имеется нотариально заверенное согласие собственника соседнего жилого дома.

Целью противопожарных расстояний между зданиями является предотвращение нераспространения пожара на соседние здания.

Так как это существующая застройка и нет возможности выдержать пожарные разрывы, необходимо возвести между зданиями противопожарную стену. Высота этой стены должна быть не ниже высоты наиболее высокого здания. Или, если кровли обоих зданий выполнены из негорючих материалов — не ниже верхнего среза наиболее высоко расположенного оконного проема.

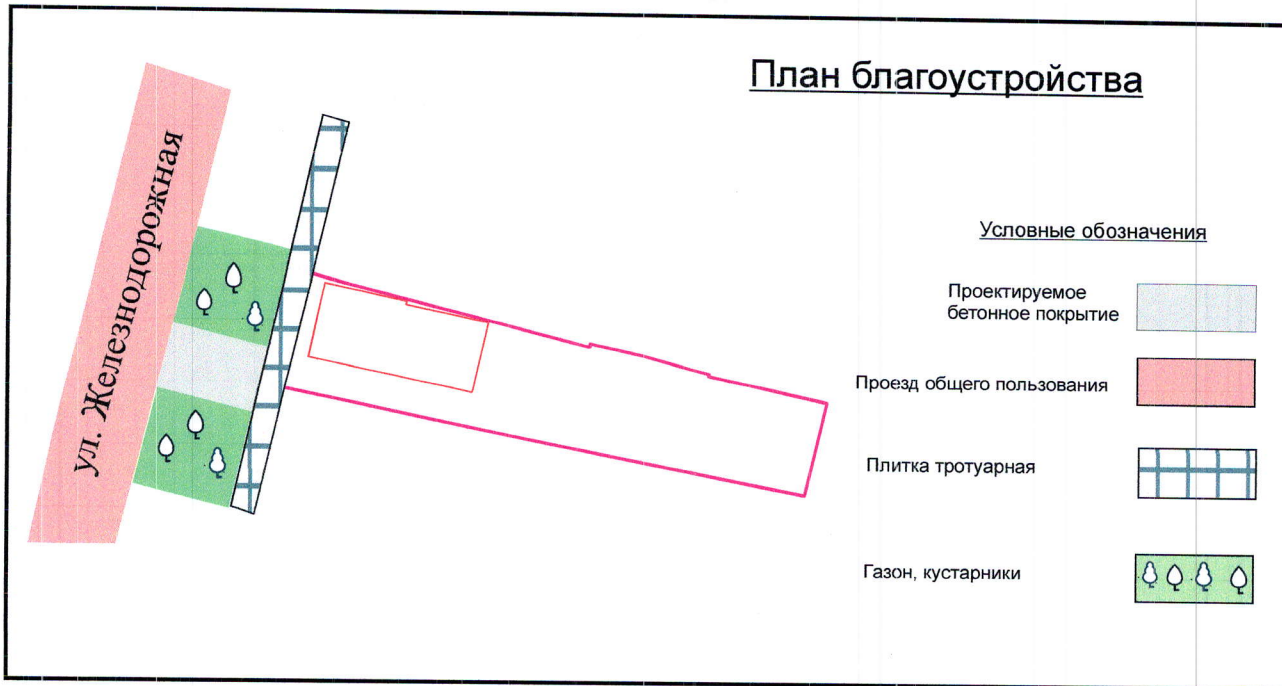
-при вынесении решения администрации Приморско-Ахтарского городского поселения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

Отступ от красной линии можно сократить до 1,5 м, от смежного земельного участка до 0,2м

Вывод:

Учитывая изложенное, исходя из исследования схемы земельного участка с обозначением места размещения проектируемой обкладки существующего жилого дома и обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, ул.Железнодорожная, д.104 (кадастровый номер 23:25:0601003:168), испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от красной линии -1,5 м от смежного земельного участка на 0,18м соответствует требованиям технических регламентов, СНИПов и ограничениям использования земельного участка.

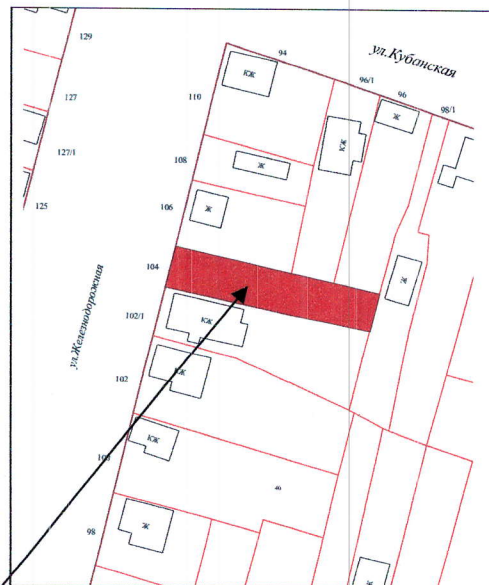
План благоустройства



Технико-экономические показатели:

Наименование	Показатель
Площадь земельного участка	352 кв.м
Площадь застройки жилого дома	77,1 кв.м
Количество этажей	1
Количество подземных этажей	0
Площадь допустимой застройки земельного участка	245,8 кв.м
Процент застройки земельного участка	30 %

Ситуационный план



Место расположения земельного участка
Территориальная зона Ж-1А

2020 г.

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Кадастровый инженер	Котомцева И.И.	<i>И.И. Котомцева</i>	

Схема планировочной организации земельного участка по адресу: г. Приморско-Ахтарск, ул. Железнодорожная, д.104

План благоустройства.
Технико-экономические показатели.

Заказчик:
Горбенко Татьяна Андреевна

М	ЛИСТ	ЛИСТОВ
1:500	2	2

ИП Котомцева И.И.

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства при
реконструкции индивидуального жилого дома по адресу:
Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
город Приморско-Ахтарск, улица Железнодорожная, 104
кадастровый номер здания 23:25:0601003:168

*г.Приморско-Ахтарск
2020г*

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции индивидуального жилого дома

Согласно геодезических изысканий произведенных в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101116:18 по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, ул. Железнодорожная, д. 104 и в результате нанесения результатов на кадастровую карту выявлено, что ОКС находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами-Ж-1А

Пояснительная записка

Технико-экономические показатели земельного участка:

<i>Площадь земельного участка</i>	<i>-352 кв.м</i>
<i>Площадь реконструкции ОКС</i>	<i>-77,1 кв.м</i>
<i>Площадь застройки земельного участка</i>	<i>-105,5 кв.м</i>
<i>Процент застройки земельного участка</i>	<i>-30%</i>
<i>Этажность реконструируемого ОКС</i>	<i>- 1</i>
<i>Подземных этажей</i>	<i>- 0</i>
<i>Высота реконструируемого ОКС</i>	<i>-6,0 м</i>
<i>Назначение реконструируемого здания</i>	<i>- жилое</i>

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ПРЕДПОЛАГАЕМОГО К РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение предполагаемого к реконструкции объекта капитального строительства : индивидуальный жилой дом

ОПИСАНИЕ ХАРАКТЕРИСТИК ЗЕМельНОГО УЧАСТИКА ПРЕПЯТСТВУЮЩИХ ЭФФЕКТИВНОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ БЕЗ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ

На земельном участке по улице Железнодорожной, д.104 существует индивидуальный жилой дом. Здание располагается на расстоянии 1,8м от красной линии и на удалении 0,18м от межи со смежным земельным участком по улице Железнодорожной, д.106. Жилой дом саманный построен в 1929г. Собственник планирует возвести по периметру здания новые стены из газоблока толщиной 0,26м на отдельном фундаменте и новую крышу.

Стены старого здания выполнены из саманного кирпича. В домах из самана хороший микроклимат. Собственник желает сохранить саманные стены, обложив их по периметру газоблоками. Срок службы саманных домов от 70 до 90 лет. При правильной эксплуатации значительно больше. Для того, чтобы продлить срок эксплуатации старого дома и улучшить его показатели- такие как высота потолков , необходимо создать новые стены вокруг старых и перенести на них нагрузку с новой кровли.

Для того, чтобы сохранить расстояние -0,18м до существующего жилого дома по

улице Железнодорожной д.106 планируется демонтировать часть несущей стены и создать изгиб в новой обкладке.

Согласно ПЗЗ Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района в редакции от 20.08.2020г (Решение Совета №99)

«На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.»

С учетом ширины обкладки здания-0,26м, расстояние до красной линии сократится до 1,5м.

Реконструкция индивидуального жилого дома построенного в 1929году требует усиления конструкции и улучшения внешнего облика здания. Необходимо придать дому более современный облик и улучшить жизненные условия проживающих в нем людей. С этой целью планируется обкладка здания газоблоком по всему периметру шириной в 0,26м и возведение новой крыши.

Испрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенной реконструкции жилого дома - 1,5м до красной линии по улице Железнодорожной и 0,18м до земельного участка по улице Железнодорожной, д.106.

ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

По данному разделу проекта предусмотрены следующие мероприятия:

-Создание проектных уклонов исключающих эрозию почвы и обеспечивающих территорию от подтопления.

-Твердое покрытие площадок, пешеходных дорожек уменьшает количество пыли при эксплуатации, снижает уровень шума и продолжительность его воздействия.

-Территорию максимально озеленить для эстетического восприятия и поглощения шума и углекислого газа.

-Предусматривается устройство отмостки по периметру индивидуального жилого дома, устройства площадки для стоянки личного автотранспорта, пешеходной дорожки, входа и въезда на земельный участок, ограждений (заборов) размерами и высотой (По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли в месте ограждения и высотой не более 2,0 м) в соответствии с требованиями установленными Правилами землепользования и застройки на территории Приморско-Ахтарского городского поселения и иными действующими законами и регламентами федерально-регионального законодательства РФ. Существующие отметки высот не должны подлежать изменению.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Климатический район строительства относится к III-б климатическому району.

Расчетное значение давления ветра-53 кгс/м (по СНКК 20-303-2002ТСН 20-302-2002 Краснодарского края)

Господствующие ветра-северо-восточные.

Зона влажности-сухая. В данной зоне не агрессивная степень воздействия от биологических аспектов и газообразной среды.

Сейсмичность района-7 баллов.

Абсолютный максимум температуры- плюс 40,8°C

Абсолютный минимум -минус 29°C

Лето очень тёплое, средняя температура июля +24,6°C

Зима мягкая, влажная, устойчивого снежного покрова не образуется. Средняя температура января -0,8°C.

Среднегодовая температура воздуха- плюс 1,9°C

Среднегодовая относительная влажность воздуха-75%

Снежный покров:

Нормативная снеговая нагрузка-50 кгс/м

Средняя максимальная высота-10 см.

Максимальная зарегистрированная высота-97см.

Рельеф участка спокойный.

Нормативная глубина промерзания грунтов-0,8м.

Степень огнестойкости зданий-II; Класс конструктивной пожарной опасности СО.

ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА

Организация рельефа решена с учетом своевременного стока поверхностных вод с территории участка, минимальный объем земляных работ. Вертикальная планировка решена таким образом, чтобы предотвратить попадание поверхностных стоков на соседние участки.

Незагрязненные поверхностные стоки со стороны главного фасада жилого дома разрешается свести на улицу, на землю общего пользования. Жилой дом и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Возводимые стены будет выше существующего соседнего здания по улице Железнодорожной, д.106. Кровля будет оборудована устройствами для снегозадержания, желобами и водосточными трубами.

Перед началом реконструкции под площадями проезда, отмостки рекомендуется снять почвенно-растительный слой на глубину 0,5м с использованием его для подсыпки цветников, газонов, огорода. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

БЛАГОУСТРОЙСТВО.ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

Отмостки вокруг строений принять шириной 1,0м.

Вдоль участка выполнить тротуар шириной 1,5м для двухстороннего пешеходного движения.

При открывании ворот не препятствовать пешеходному движению вдоль участка.

После выполнения внешнего благоустройства прилегающей к участку территории, не препятствовать прокладке наружных коммуникаций.

При озеленении участка предусмотрены следующие нормы:

-от стволов высокорослых деревьев (груша, абрикос, орех, дуб, акация, тополь и т.д.)- 4 м;

-от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

-от кустарника - 1 м.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Архитектурно-планировочное решение принято с учетом существующего рельефа местности и окружающей застройки, а также в соответствии со:

-СниП2.07.01-89 «Градостроительство.Планировка и застройка сельских населенных пунктов»

-СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»

-СанПин 42128-4690-88 «Санитарные правила территории населенных мест»

-СН 245-71 «Санитарные нормы проектирования промышленных территорий с

соблюдением санитарных разрывов, проветриваемости участка, инсоляции жилых помещений садового участка»

-СНиП «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

Размеры элементов схемы планировочной организации участка приняты с учетом раскладки инженерных сетей, с соблюдением санитарных, противопожарных норм.

Привязка зданий и сооружений осуществлена от существующих границ участка.

По данному разделу предусмотрены следующие мероприятия:

-твердое покрытие площадок, пешеходных дорожек уменьшает количество пыли при эксплуатации, снижает уровень шума и продолжительность его воздействия;

-территория максимально озеленяется для эстетического восприятия и поглощения шума и углекислого газа

ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Подготовка территории к застройке должна осуществляться в соответствии с требованиями Строительных норм и правил «Благоустройство территорий» СНиП 111-10-75. Она должна начинаться с выноса коммуникаций, используемых в процессе реконструкции, отключения газоснабжения на вводе его на территорию и продувки отключенных газовых сетей сжатым воздухом, отключения водопровода, канализации, электросетей и связи на вводах на земельный участок.

ПЛАНИРУЕМЫЕ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» при реконструкции жилого дома для обеспечения противопожарных требований планируется возвести:

- 1) противопожарные стены- газоблок. Противопожарные стены будут возведены на всю высоту здания и обеспечат нераспространение пожара на соседнее здание, в том числе при одностороннем обрушении конструкций здания со стороны очага пожара;
- 2) противопожарные перегородки-газоблок или керамический кирпич.
- 3) противопожарные перекрытия с покрытием по нижней поверхности огнезащитным составом МОНОЛИТ или базальтовой ватой;
- 4) противопожарную минерализованую полосу – это искусственно созданный противопожарный барьер. Он создается путем очистки пространства у стены здания от горючих материалов. Запрещается захламлять территорию между смежными зданиями, размещать навесы из пожароопасных материалов. Посадка деревьев, кустарников в зоне пожарного разрыва также запрещена.
- 5) Кровля планируется из пожаробезопасного металлопрофиля.

Кроме того, необходимо:

- Строго соблюдать требования по проводке электроэнергии, поддержание ее рабочего состояния в исправном виде;
- Обработать деревянные элементы конструкции дома специальными растворами, которые повышают устойчивость к возгоранию;
- Соблюдать пожаробезопасные требования в процессе строительства;
- Строго соблюдать правила установки и использования бытовых приборов, отопительных и газовых устройств;
- Соблюдать требования пожарной безопасности ежедневно всеми жильцами дома.

Проектируемая реконструкция не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны улицы Железнодорожной.

Модерн

И.И. Котомцева/



A circular blue ink seal for a professional engineer. The outer ring contains the text "КАДРОВЫЙ ИНЖЕНЕР" at the top and "ИРОВА" at the bottom. The inner ring contains "КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ" at the top and "ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН" at the bottom. The center of the seal contains the text "СНИПС", "131-022-101 03", "квалификационный", "23-11-344", and "спецстаж".