

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района
от 20.10.2009 № 1222

ПРОЕКТ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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 Аэрофлотская, 37**

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 Вирко Мальвисте Ивановне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Аэрофлотская, 37, а именно, при реконструкции жилого дома со строительством пристройки на расстоянии 1,4 метра от красной линии улицы Первомайской, 2 метра от красной линии улицы Аэрофлотской.

2. Отделу по социальным вопросам администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района (Проскурина) опубликовать настоящее постановление на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации - «Азовские зори» www.azovskiezeni.ru и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района <http://prim-ahtarsk.ru>.

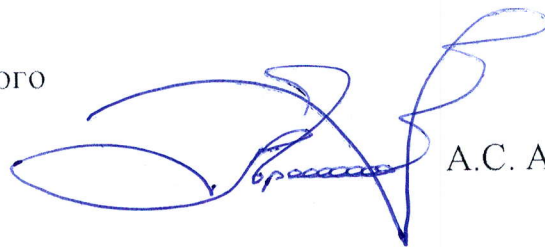
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района А.С. Авраменко.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района

А.В. Сошин

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства
администрации Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района



А.С. Авраменко

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 Аэрофлотская, д.37

*г.Приморско-Ахтарск
2020г.*

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 Аэрофлотская, д.37

Главный инженер проекта

Ирина Котомцева



И.И. Котомцева

г.Приморско-Ахтарск
2020г.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО “КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в Саморегулируемой организации кадастровых инженеров

НП000315

“22” ноября 2013г.

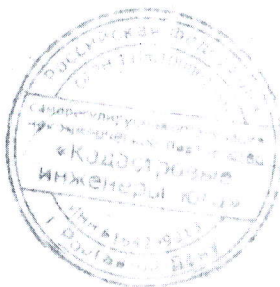
Настоящим утверждается, что

Котомцева Ирина Ильинична

квалификационный аттестат кадастрового инженера 23-11-344
является членом Саморегулируемой организации некоммерческого партнёрства
“Кадастровые инженеры юга”

Основание выдачи свидетельства:
Решение Президиума Саморегулируемой организации некоммерческого партнёрства
“Кадастровые инженеры юга” протокол № 11 от “22” ноября 2013г.

Генеральный директор



Высокинская Г. Д.

в реестре саморегулируемых организаций № 0266
“22” июня 2012 г.

Заклучение 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 Вирко Мальвисой Ивановной, 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:

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) и согласно представленному заказчиком обоснованию необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, планируется изменение параметров реконструкции индивидуального жилого дома.

Проектируемые изменения затрагивают периметр реконструируемого здания. Согласно строительного паспорта выполненного в 2008г Вирко Мальвисе Ивановне разрешено строительство двух пристроек к жилому дому. В настоящее время возведена одна из них. От строительства пристройки к передней части здания параметрами 9,4х2,6м было решено отказаться. Кроме того, планируется обложить все здание облицовочным кирпичом.

Противопожарное расстояние до соседнего жилого дома по улице Аэрофлотской, д.35- 7,2м.

Материал из которого возводятся стены дома- мелкие бетонные блоки, снаружи - облицовочный кирпич.

Планируемая реконструкция здания не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны улиц Первомайской и Аэрофлотской.

На основании вышеуказанного:

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

Таким образом, 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».

Реконструируемое здание имеет параметры 18,71х4,91м+11,97х2,57м Окна выходящие на соседнее здание по улице Аэрофлотской, д.35 планируется разместить таким образом, чтобы обеспечить непросматриваемость жилых помещений из окна в окно. Так как при реконструкции не планируется возведения второго этажа и расстояние от реконструируемого здания до соседнего жилого дома по улице Аэрофлотской, д.35

составляет 7,2м, то инсоляция обеспечивается ежедневным непрерывным 3-часовым облучением прямыми солнечными лучами помещений и территорий, находящихся на соседнем земельном участке, 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 условиями для реконструкции является:

1. существующий жилой дом, подлежащий реконструкции располагается на расстоянии 2,2м от красной линии по улице Аэрофлотской и на расстоянии 1,6м от улицы Первомайской;

2. ширина земельного участка вдоль красной линии по улице Аэрофлотской 12,07м, далее вдоль улицы Первомайской участок суживается и по задней меже его ширина составляет 10,7м, т.е конфигурация земельного участка также неблагоприятна для реконструкции.

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 Аэрофлотская сложилась на расстоянии 2,2м от улицы Первомайской-1,6м.

Жилой дом уже существует на местности. Реконструкция затрагивает весь периметр здания. Так как вокруг старой части здания и возводимой пристройки необходима обкладка кирпичом толщиной 0,2м, неизбежно расстояние до красной линии уменьшится до 2м по улице Аэрофлотской и до 1,4м по улице Первомайской. Т.е. изначальная застройка неблагоприятна для реконструкции.

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

Этажность проектируемого 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 при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Аэрофлотская, д.37, а также:

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

Существующая линия застройки в районе земельного участка по адресу:
 Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул.
 Аэрофлотская, д.37

Геоданные

№ точек	Длины линий м.	координата X	координата Y
1	10.649	591917.68	1314910.04
2	39.998	591914.90	1314920.32
3	12.075	591877.22	1314906.90
4	39.089	591881.20	1314895.50
5	0.184	591917.50	1314910.04
1		591917.68	1314910.04

Площадь: 448.621 кв.м.
 Периметр: 101.996 м.



Масштаб 1:500

Кадастровый инженер

Ирина Котомцева



И.И. Котомцева

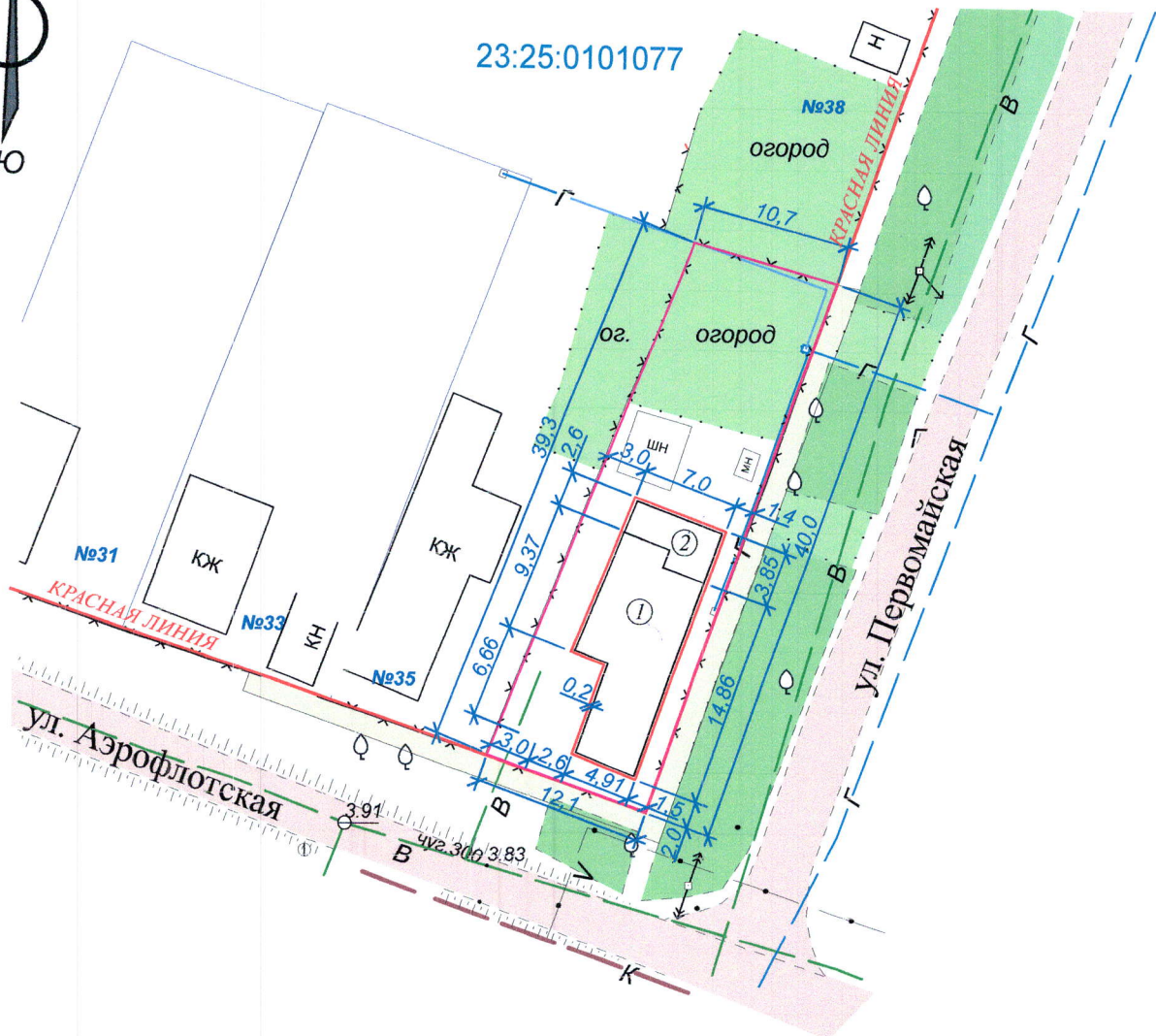
-при вынесении решения администрации Приморско-Ахтарского городского поселения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

Отступ от от красной линии можно сократить до 2,0м по улице Аэрофлотской и до 1,4 по улице Первомайской.

Вывод:

Учитывая изложенное, исходя из исследования схемы земельного участка с обозначением места размещения проектируемой реконструкции жилого дома, обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции жилого дома, проектируемой по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улице Аэрофлотской, д.37, испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступа от красной линии до 2,0м по улице Аэрофлотской и до 1,4м по улице Первомайской, соответствует требованиям технических регламентов и СНИПов.

Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства по адресу:
г. Приморско-Ахтарск, ул.Аэрофлотская, д.37



Экспликация:

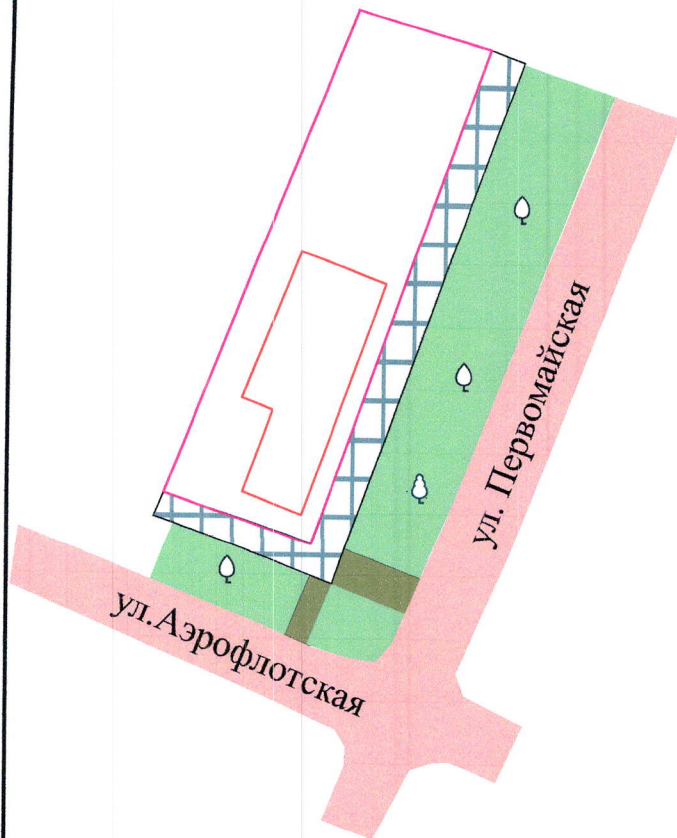
1. Реконструкция одноэтажного жилого дома
Площадь застройки жилого дома- 91,3 кв.м
2. Изменение параметров строительства за счет обкладки здания по периметру облицовочным кирпичом
Площадь застройки жилого дома- 116,5 кв.м

Условные обозначения


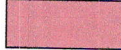

- Границы земельного участка
- Границы реконструкции ОКС
- Номер объекта
- Водопровод
- Электролиния существующая
- Газопровод существующий

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	2020 г.		
Кадастровый инженер	Котомцева И.И.	<i>Иванова</i>	16.10	Схема планировочной организации земельного участка по адресу: г. Приморско-Ахтарск, ул.Аэрофлотская, д.37		
Условные обозначения. Экспликация.				М	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				1:500	1	2
Заказчик: Вирко Мальвиса Ивановна				ИП Котомцева И.И.		

План благоустройства



Условные обозначения

- Проектируемое бетонное покрытие 
- Проезд общего пользования 
- Плитка тротуарная 
- Газон, кустарники 

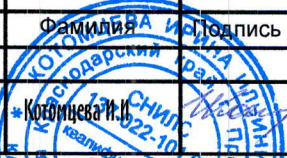
Технико-экономические показатели:

Наименование	Показатель
Площадь земельного участка	449 кв.м
Площадь застройки жилого дома	116,5 кв.м
Количество этажей	1
Количество подземных этажей	0
Площадь допустимой застройки земельного участка	162,3 кв.м
Процент застройки земельного участка	30 %

Ситуационный план



Место расположения
земельного участка
Территориальная зона Ж-1А

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	2020 г.		
Кадастровый инженер	Котомцева И.И.		16.10	Схема планировочной организации земельного участка по адресу: г. Приморско-Ахтарск, ул.Аэрофлотская, д.37		
План благоустройства Техничко-экономические показатели.				Заказчик:		
				Вирко Мальвиса Ивановна		
				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, ул.Аэрофлотская, д.37
кадастровый номер 23:25:0101165:682

*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 23:25:0101077:8 по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, ул.Аэрофлотская, д.37 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>-449 кв.м</i>
<i>Площадь застройки проектируемого ОКС</i>	<i>-116,5 кв.м</i>
<i>Площадь застройки земельного участка</i>	<i>-134,2 кв.м</i>
<i>Процент застройки земельного участка</i>	<i>-30%</i>
<i>Этажность проектируемого ОКС</i>	<i>- 1</i>
<i>Подземных этажей</i>	<i>- 0</i>
<i>Высота реконструируемого ОКС</i>	<i>-6,5 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 Аэрофлотской, д.37 ведется реконструкция одноэтажного жилого дома. Ширина земельного участка по улице Аэрофлотской 12,07м. По задней меже-10,7м. Участок имеет вытянутую форму и кроме того, он угловой.

При изготовлении проектной документации в 2008г расстояние 3м до красной линии по улице Аэрофлотской было определено неверно. Здание уже существовало на местности и линия застройки вдоль улицы Аэрофлотской находится на удалении 2,2м от красной линии. (Приложение 1)

По улице Первомайской линия застройки находится на расстоянии 1,6м от красной линии.

Жилые здания в квартале не должны размещаться в произвольном порядке.

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.»

Также необходимо учесть, что участок равномерно сужается по всей длине вдоль улицы Первомайской. В строительном паспорте не учтена ширина обкладки здания. Она равна 0,2м следовательно, общая длина и ширина здания будут больше на 0,4м.

По улице Первомайской существующая линия застройки сложилась на расстоянии 1,6м от красной линии.

Учитывая неблагоприятные факторы обусловленные конфигурацией земельного участка и его местоположением расстояние от проектируемого здания до красной линии может быть уменьшено при получении застройщиком разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Реконструкция индивидуального жилого дома построенного в 1961 году требует усиления конструкции и улучшения внешнего облика здания. В разные годы к жилому дому были сделаны пристройки. И так как в настоящее время позади жилого дома возводится новая пристройка, то необходимо объединить их все под одной крышей опирающейся на новые стены. С этой целью необходима обкладка здания облицовочным кирпичом по всему периметру шириной в 0,2м. С учетом обкладки жилого дома расстояние до красной линии неизбежно уменьшится по улице Аэрофлотской до 2,0м и по улице Первомайской до 1,4м.

Испрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства проектируемого строительства жилого дома - 2,0м до красной линии по улице Аэрофлотской и 1,4м по улице Первомайской.

ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

По данному разделу проекта предусмотрены следующие мероприятия:

-Создание проектных уклонов исключая 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, 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.

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.»

Также необходимо учесть, что участок равномерно сужается по всей длине вдоль улицы Первомайской. В строительном паспорте не учтена ширина обкладки здания. Она равна 0,2м следовательно, общая длина и ширина здания будут больше на 0,4м.

По улице Первомайской существующая линия застройки сложилась на расстоянии 1,5м от красной линии.

Учитывая неблагоприятные факторы обусловленные конфигурацией земельного участка и его местоположением расстояние от проектируемого здания до красной линии может быть уменьшено при получении застройщиком разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Реконструкция индивидуального жилого дома построенного в 1961году требует усиления конструкции и улучшения внешнего облика здания. В разные годы к жилому дому были сделаны пристройки. И так как в настоящее время позади жилого дома возводится новая пристройка, то необходимо объединить их все под одной крышей опирающейся на новые стены. С этой целью необходима обкладка здания облицовочным кирпичом по всему периметру шириной в 0,2м. С учетом обкладки жилого дома расстояние до красной линии неизбежно уменьшится по улице Аэрофлотской до 2,0м и по улице Первомайской до 1,4м.

Испрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства проектируемого строительства жилого дома - 2,0м до красной линии по улице Аэрофлотской и 1,4м по улице Первомайской.

ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

По данному разделу проекта предусмотрены следующие мероприятия:

-Создание проектных уклонов исключаящих 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, 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°С
Абсолютный минимум -минус 29°С
Лето очень тёплое, средняя температура июля +24,6°С
Зима мягкая, влажная, устойчивого снежного покрова не образуется. Средняя температура января -0,8°С.
Среднегодовая температура воздуха- плюс 1,9°С
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. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

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» планируется при реконструкции жилого дома стены пристройки возвести из ракушеблока, а внешние стены- из керамического кирпича, что обеспечит его огнестойкость. 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 как со стороны улицы Аэрофлотской так и со стороны улицы Первомайской.



И.И.Котомцева/