

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА ГОРОД ПРОХЛАДНЫЙ  
Индивидуальный предприниматель  
СМИРНОВА ВИКТОРИЯ ИВАНОВНА

---

ИНН 071610250488;  
ОГРН 312071634800056

р/сч 40817810360334514813  
БИК 040702615 к/сч 30101810907020000615;  
в ПАО СБЕРБАНК СТАВРОПОЛЬСКОЕ  
ОТДЕЛЕНИЕ №5230

361048 Российская Федерация  
Кабардино-Балкарская Республика  
ул. Карла Маркса, 33  
г. Прохладный  
+7(928) 723-05-44

---

***ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ЗАЯВЛЕНИЮ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ  
ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***

**На земельном участке с кадастровым номером 07:04:5100000:18  
по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Прохладненский район, в  
границах земель муниципального образования с.п. ст. Солдатская**

**г. Прохладный, 2022 г.**

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером: 07:04:5100000:18, расположенном по адресу: КБР, Прохладненский район, в границах земель муниципального образования с.п. ст. Солдатская в части уменьшения размеров отступов от границы земельного участка до 0 м, обусловлено необходимостью строительства здания для установки оборудования для производства гранулированного комбикорма.

**1. Климатическая характеристика земельного участка**

- климатический район III;
- климатический подрайон В;
- расчетная температура наружного воздуха самой холодной пятидневки - 18°C;
- сейсмичность - 8 баллов;
- нормативный скоростной напор ветра - 70 кг/кв. м; нормативный снеговой покров на 1 кв. м горизонтальной поверхности земли -100 кг;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта в основании - 0,9 м;

**2. Функциональное назначение предполагаемого к размещению объекта**

Функциональное назначение предполагаемого к размещению объекта (здание для установки оборудования для производства гранулированного комбикорма) определено правилами землепользования и застройки с.п. ст. Солдатская Прохладненского муниципального района КБР, утвержденными решением совета местного самоуправления муниципального образования с.п. ст. Солдатская Прохладненского муниципального района №85/2 от 13.02.2020 г. и выполнено в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана.

Территория земельного участка ограничена незастроенными землями сельскохозяйственного назначения со всех сторон.

Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) для этой территории

установлена территориальная зона СХ (Зона сельскохозяйственного использования).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территории :

- Минимальный размер земельного участка – 500 м
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
- Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
- Максимальное количество этажей – 2 эт.
- Максимальная высота зданий – 15м.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.

Планируемое к размещению здание для установки оборудования для производства гранулированного комбикорма будет иметь общую площадь застройки 1075,0 кв. м., что является допустимым процентом застройки в соответствии с действующим регламентом.

### **3. Планировочное решение**

Планируемое к размещению здание для установки оборудования для производства гранулированного комбикорма имеет размеры 48,80 на 18,80/6,50 м.

Здание для установки оборудования для производства гранулированного комбикорма планируется разместить в юго-западной части земельного участка, дальнейшей части от застроенной территории ст. Солдатская, что не противоречит требованиям правил землепользования и застройки с.п. с. Солдатская, а также сложившейся застройке.

Высота планируемого объекта 7 м, что соответствует требованиям правил землепользования и застройки с.п. ст. Солдатская (предельная высота зданий,

строений, сооружений – 15м., для зоны СХ).

Размещение здания для установки оборудования для производства гранулированного комбикорма не нарушает инсоляции расположенных на прилегающей территории зданий, т.к. вблизи размещаемого объекта отсутствуют окна соседних зданий.

#### **4. Инсоляция**

В соответствии с п. 5 СанПиН 2605-82. «Санитарные нормы и правила обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки», размещение и ориентация жилых и общественных зданий должны обеспечивать продолжительность непрерывной инсоляции помещений и территорий для южной зоны (менее 48° с.ш.) не менее 2 часов в день на период с 22 февраля по 22 сентября.

Планируемое к размещению здание для установки оборудования для производства гранулированного комбикорма не нарушает вышеуказанные нормы инсоляции расположенных на прилегающей территории зданий, т.к. расположенные на прилегающей территории здания не имеют окон, расположенных в сторону проектируемого объекта.

#### **5. Соответствие градостроительным нормам**

При проектировании новых зданий и реконструкции существующих в зоне сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта руководствуются нормативами СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1,2)

Размещение здания для установки оборудования для производства гранулированного комбикорма не противоречит требованиям вышеуказанных

строительных правил при размещении зданий и их частей относительно жилых домов, общественных зданий и границ соседних земельных участков, не противоречит требованиям по безопасности зданий и сооружений, жизни и имущества граждан, а также окружающей среды.

## **6. Санитарно-гигиеническая безопасность**

Планируемое к размещению здание для установки оборудования для производства гранулированного комбикорма размещается в Санитарно-защитной зоне для предприятия промплощадки крестьянского фермерского хозяйства, расположенного по адресу: КБР, Прохладненский район, ст. Солдатская с Реестровым номером 07:04-6.792.

Действующие ограничения:

В соответствии с п. 2 Решения об установлении санитарно-защитной зоны для предприятия промплощадки крестьянского фермерского хозяйства, расположенного по адресу: КБР, Прохладненский район, ст. Солдатская от 18.10.2021 № 8 установлены ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон предприятия промплощадки крестьянского фермерского хозяйства, расположенного по адресу: КБР, Прохладненский район, ст. Солдатская, согласно которым не допускается использования земельных участков в целях: 2.1 размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; 2.2 размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

## **7. Противопожарная безопасность**

Планируемое к размещению здание для установки оборудования для производства гранулированного комбикорма имеет класс конструктивной пожарной опасности С1 (наружные стены – пеплоблок фундаментно-стеновые блоки, перекрытие металлические (обработанные противопожарными составами), кровля - металл).

В соответствии с п. 4.12 СП 4.13130.2013 Свод правил «Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»: противопожарные расстояния между общественными зданиями и сооружениями не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники) при суммарной площади в пределах периметра застройки, не превышающей допустимую площадь этажа в пределах пожарного отсека, принимаемую по СП 2.13130 для здания или сооружения с минимальными значениями допустимой площади, и худшими показателями степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности. В связи, с чем допускается расположить проектируемое здание на земельном участке при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники к пятну застройки.

## **8. Экологическая безопасность**

В соответствии со ст. 34 Федерального закона «Об охране окружающей среды» №7 от 10.01.2002г., размещение, проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация, консервация и ликвидация зданий, строений, сооружений и иных объектов, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду, осуществляются в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды. При этом должны предусматриваться мероприятия по охране окружающей среды,

восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности.

Деятельность проектируемого объекта ограничена условиями действующей санитарно-защитной зоны с реестровым номером 07:04-6.792.

В соответствии с Федеральным законом от 23.11.1995 N 174-ФЗ "Об экологической экспертизе", планируемый к размещению объект, будет расположен на земельном участке, который прошел государственную экспертизу в связи с установлением санитарно-защитной зоны.

Таким образом, экологические требования при строительстве должны учитываться и строго соблюдаться при выполнении строительных и монтажных работ, процесс которых необходимо предусмотреть во время разработки проекта организации строительства (ПОС) и проекта производства работ (ППР). Главной целью проектов по планированию строительной деятельности является сохранение на градостроительной площадке и на прилегающей территории ландшафта, природы, покрова почвы, кустарников и деревьев. Для того чтобы все основные экологические требования при осуществлении строительно-монтажных работ были учтены, разрабатывается генеральный план, а в некоторых случаях создается ситуационный план строительной площадки.

Вывод: размещение здания для установки оборудования для производства гранулированного комбикорма не несет негативного воздействия на окружающую среду прилегающей местности, за исключением возможного загрязнения при осуществлении строительно-монтажных работ, процедуру которых необходимо предусмотреть в проекте организации строительства (ПОС) и проекте производства работ (ППР). Планируемый объект соответствует требованиям инсоляции, противопожарным, градостроительным нормам, санитарно-гигиеническим, архитектурным требованиям, требованиям безопасности.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. План масштаба 1:2000.

2. Правоустанавливающие документы:

- Договор купли-продажи земельного участка и расположенных на нем нежилых зданий от 11.02.2019г;

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированный правах на объект недвижимости от 20.02.2019г.

ИП Смирнова В.И. \_\_\_\_\_

(подпись, печать)