

ИП Давыдова С.В.

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

**На земельном участке с кадастровым номером 07:04:1600002:5
по адресу: КБР Прохладненский район, ст. Солдатская, ул. Зенковского, 72**

Заказчик: Ларченко Е.И.

Исполнитель: ИП Давыдова С.В.



г. Прохладный, 2020г.

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступа от границы земельного участка с 3,0 м до 1,5 м на земельном участке с кадастровым номером 07:04:1600002:5 по адресу: КБР Прохладненский район, ст. Солдатская, ул. Зенковского, 72, обусловлено необходимостью размещения пристройки к жилому дому на расстоянии 1,5 м. от границы с соседним земельным участком (адрес ул. Зенковского, 70).

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

Функциональное назначение предполагаемой пристройки к жилому дому не противоречит основным видам разрешенного использования, установленных правилами землепользования и застройки (Для территориальной зоны Ж – Жилая застройка) с.п. ст. Солдатская, Прохладненского муниципального района КБР, утвержденными решением совета местного самоуправления с.п. ст. Солдатская Прохладненского муниципального района №74/1 от 30.12.2015г. и выполнено в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана. Территория земельного участка ограничена ул. Зенковского с юго-запада и земельными участками жилой застройки с остальных трех сторон. Планируемая к размещению пристройка к жилому дому не противоречит основным видам разрешенного использования, установленным правилами

землепользования и застройки.

3. Планировочное решение

Планируемая к размещению пристройка к индивидуальному жилому дому будет иметь размеры 9,4 м.*4,5 м. Пристройку к Жилому дому планируется разместить на расстоянии 1,7 м. от границы с соседним земельным участком.

Высота планируемого объекта 2,5 м., что соответствует требованиям правил землепользования и застройки с.п. ст. Солдатская Прохладненского муниципального района КБР (предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м., для зоны Ж1).

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.

В соответствии с натуральными замерами, планируемая реконструкция индивидуального жилого дома не нарушает вышеуказанных норм инсоляции, расположенных на прилегающей территории жилых домов. Соседний жилой дом по адресу: КБР, Прохладненский район, ст. Солдатская, ул. Зенковского, 70 расположен на расстоянии более 3 метров от реконструируемого жилого дома.

5. Соответствие градостроительным нормам

При проектировании новых зданий и реконструкции существующих в зоне малоэтажного жилищного строительства руководствуются нормативами СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Размещение пристройки к индивидуальному жилому дому не противоречит требованиям СП 42.13330.2016 при размещении зданий и их частей относительно жилых домов и границ земельных участков соседних домовладений.

6. Санитарно-гигиеническая безопасность

Планируемая пристройка к индивидуальному жилому дому будет использоваться по прямому назначению, а именно для проживания и не имеет класса опасности и не требует установления санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

7. Противопожарная безопасность

Планируемая пристройка к индивидуальному жилому дому имеет класс конструктивной пожарной опасности С1 (фундамент – железобетон, наружные стены – пеплоблок, перекрытие – деревянные, кровля – металлопрофиль).

В соответствии с разделом 5.3 СП 4.13130.2013 Свод правил «Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий С1 составляют 8м.

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 сокращение противопожарного расстояния от проектируемой пристройки к жилому дому до существующих зданий на соседних участках при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники (фактически с юго-западной стороны земельного участка обеспечен нормированный подъезд пожарной техники).

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 производимая в проектируемой пристройке к жилому дому, не несет негативного воздействия на окружающую среду, ввиду отсутствия источников загрязнения.

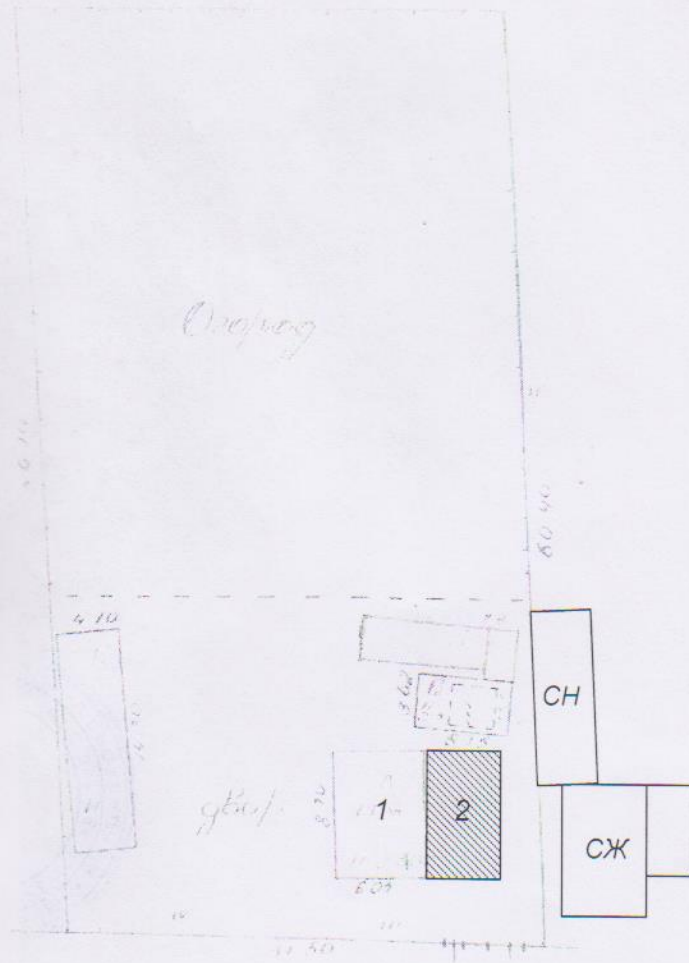
В соответствии с Федеральным законом от 23.11.1995 N 174-ФЗ "Об экологической экспертизе", планируемый к размещению объект не требует прохождения государственной экологической экспертизы, т.к. не относится к перечню Объекты государственной экологической экспертизы регионального уровня, указанным в статье 12.

Таким образом, экологические требования при строительстве должны учитываться и строго соблюдаться только при выполнении строительных и монтажных работ. 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 строительного-монтажных работ были учтены, разрабатывается

генеральный план, а в некоторых случаях создается ситуационный план строительной площадки.

Вывод: Размещение пристройки к индивидуальному жилому дому на расстоянии 1,5 м. от смежного земельного участка соответствует требованиям инсоляции, противопожарным, градостроительным нормам, санитарно-гигиеническим, архитектурным требованиям, требованиям безопасности, не несет негативного воздействия на окружающую среду прилегающей местности, за исключением возможного загрязнения при осуществлении строительномонтажных работ.

Схема планировочной организации земельного участка



Экспликация:

1 – Жилой дом (сущ.);

2 – Пристройка к жилому дому (проект.);