

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

На земельном участке с кадастровым номером 07:04:1500002:255  
по адресу: КБР Прохладненский район, жд. пос. ст. Солдатская, ул.  
Зенковского, д. 21

Заказчик: **Валяев Андрей Николаевич**  
**Валяева Алла Юрьевна**

Исполнитель: **ИН Челиков С.А.**



Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступа от границы земельного участка с 3,0 м до 0,0 м на земельном участке с кадастровым номером 07:04:1500002:255 по адресу: КБР Прохладненский район, жд.пос.ст. Солдатская, ул. Зенковского, д. 21 обусловлено необходимостью размещения здания склада на расстоянии 0 м. от юго-западной границы земельного участка 07:04:1500002:255 (общая граница с земельным участком общего пользования).

## **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 предполагаемого к размещению здания не противоречит основным видам разрешенного использования, установленных правилами землепользования и застройки ст. Солдатская, Прохладненского муниципального района КБР, утвержденными решением совета местного самоуправления с.п. Алтуд Прохладненского муниципального района №85/2 от 13.02.2020 г. и выполнено в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана. Территория земельного участка ограничена земельными участками жилой застройки с севера (ул. Белоконь), ул. Зенковского с востока, автодорога Новопавловск-Прохладный-Моздок с юга, ул. Белоконь с запада.

Планируемое к размещению здание склада не противоречит основным видам



разрешенного использования, установленным правилами землепользования и застройки.

### **3. Планировочное решение**

Планируемый к строительству жилой дом имеет размеры 20.00\*65.00 м. Здание склада планируется разместить на расстоянии 0 метров от границы с земельным участком общего пользования, с юго-западной стороны от автодороги Новопавловск-Прохладный-Моздок.

Высота планируемого объекта 8.0 м, что соответствует требованиям правил землепользования и застройки ст. Солдатская (предельная высота зданий, строений, сооружений – 15м производственная зона П-1.)

### **4. Инсоляция**

В соответствии с СанПиН 23-05-95. «Санитарные нормы и правила обеспечения инсоляцией производственных зданий и территорий производственной застройки», размещение и ориентация 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, планируемое к размещению здание склада не нарушает вышеуказанных норм инсоляции расположенных на прилегающей территории зданий и жилых домов.

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

При проектировании новых зданий и реконструкции существующих в зоне малоэтажного жилищного строительства руководствуются нормативами СП 57.13330.2011 редакция СНиП 31-04-2001 Градостроительство.

Размещение здания склада не противоречит требованиям СНиП 2.08.02-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».



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

Планируемое к строительству здание склада будет использоваться для хранения сухой продукции. Подключение к сетям предусматривается от существующих зданий и водоотведение в существующие сети в существующий выгреб. Таким образом в процессе строительства и эксплуатации здания не произойдет негативное воздействие на почву, поверхностные и подземные воды.

## **7. Противопожарная безопасность**

Планируемое к строительству здание склада имеет класс конструктивной пожарной опасности С1 (фундамент – железобетон, наружные стены – пеноблок, кровля - металлическая).

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 С1 составляют 6 м.

Фактическое расстояние от планируемой здания до соседнего здания составляет 6 метров. 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 условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники (фактически с северной, восточной, южной и западной сторон планируемого здания обеспечен нормированный подъезд пожарной техники).

Таким образом, нормативное противопожарное расстояние от планируемого здания склада до других зданий - соответствует требованиям СП 4.13130.2013 свода правил «Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-



планировочным и конструктивным решениям».

## **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 проектируемом объекте здания склада, 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, процесс которых должен соответствовать требованиям строительных правил при производстве. 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 объекта здания склада на расстоянии 0 метров от границы земельного участка не несет негативного воздействия на окружающую среду прилегающей местности, за исключением возможного загрязнения при

строительно-монтажных работ. Планируемое здание склада

соответствует требованиям инсоляции, противопожарным, градостроительным нормам, санитарно-гигиеническим, архитектурным требованиям, требованиям безопасности.






### Схема планировочной организации земельного участка



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 - Проектируемое здание  
 - Существующее здание  
 — - Граница земельного участка

Масштаб 1:2000