

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАШИВАЕМОГО
ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ
РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПам И ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (охранная зона аэропорта и аэродрома
гражданской авиации до установления приаэродромной территории;
приаэродромная территория аэродрома «Краснодар-Центральный»;
охранная зона сетей водоснабжения; охранная зона сетей
водоотведения; охранная зона сетей газоснабжения)**

г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ,
ст. Елизаветинская, ул. Ленина, 359
кад. № 23:43:0132032:2

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ИСПРАВИВАЕМОГО ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, СНиПов И ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (охранная зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории; приаэродромная территория аэродрома «Краснодар-Центральный»; охранная зона сетей водоснабжения; охранная зона сетей водоотведения; охранная зона сетей газоснабжения)

Согласно схемы земельного участка с обозначением места размещения реконструируемого индивидуального жилого дома и обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, предоставленным Вдовицким В.Н., этажность, соответствует регламенту зоны застройки Ж.1.2..

1. По соблюдению противопожарных норм.

Реконструируемый индивидуальный жилой дом (далее по тексту - ОКС) на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ст. Елизаветинская, ул. Ленина, 359, кад. № 23:43:0132032:2 принят размерами в плане 8,0x14,28 метров, степени огнестойкости II и класса конструктивной пожарной опасности С0.

В соответствии с п. 4. СП 4.13130.2013 «СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ» Противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 должны составлять - 6 метров.

Согласно предоставленной заказчиком обоснованию необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства планируется оборудование проектируемого объекта капитального строительства автоматическими установками пожаротушения и устройство кранов для внутриквартирного пожаротушения. Стена проектируемого объекта капитального строительства, обращенная к соседнему объекту защиты планируются противопожарной 1-го типа. Проектируемое здание не ограничивает доступ пожарных машин, обеспечиваются требуемые проезды и подъезды для пожарной техники.

В соответствии с 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), п. 4.11 «Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной 1-го типа».

п. 5.3.3. «Противопожарные расстояния между зданиями I-III степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий автоматическими установками пожаротушения и устройстве кранов для внутриквартирного пожаротушения.»

На основании вышеуказанного:

- Проектируемое здание не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны улицы Ленина;
- Собственником рассматриваемого земельного участка были предусмотрены противопожарные мероприятия в соответствии с СП 4.13130.2013.

Таким образом, при возведении ОКС с учетом испрашиваемого отклонения от предельных параметров, требования технических регламентов в части противопожарных норм будут соблюдены.

2. По соблюдению санитарных норм.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее по тексту' - СП 4.13330.2011) «.....расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно».

На момент составления настоящего заключения объекты капитального строительства на соседних земельных участках отсутствуют.

Проектируемый ОКС принят размерами в плане 8,0x14,28 метров, согласно графической части - лист схемы размещения планируемого ОКС, (приложение к Обоснованию уменьшения предельных параметров земельного участка), располагается таким образом, что обеспечивается непросматриваемость жилых помещений из окна в окно, инсоляция обеспечивает ежедневного непрерывного 3 часового облучения 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».

Таким образом, при возведении ОКС 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 на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6, (ст. 32. Е. 1.1.. 1.1.4., 7) нормативное расстояние от проектируемого ОКС до границ соседних земельных участков составляет 3,0 м. но т.к. конфигурация земельного участка и иные его характеристики неблагоприятны для строительства, то при этом расстояние от ОКС до границ соседнего земельного участка может быть уменьшено в соответствии со ст. 10

«Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6, при получении Застройщиком разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Этажность проектируемого ОКС, процент застройки земельного участка, соответствуют требованиям Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6.

Таким образом, по соблюдению градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы застройки земельного участка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ст. Елизаветинская, ул. Ленина, 359 а также:

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

- при вынесении решения администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

отступ от границ соседних земельных участков до проектируемого объекта капитального строительства можно сократить.

Земельный участок полностью расположен приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный». В соответствии с п.3 ст.4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов. Граница приаэродромной территории не установлена в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, в связи с чем перечень ограничений использования земельных участков и(или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности не определен.

Размещение реконструируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ст. Елизаветинская, ул. Ленина, 359 определено с учетом расположения в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории; приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»; охранной зоны сетей водоснабжения; охранной зоны сетей водоотведения; охранная зона сетей газоснабжения.

Вывод: Учитывая изложенное, исходя из анализа схемы земельного участка с обозначением места размещения реконструируемого объекта капитального строительства и обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ст. Елизаветинская, ул. Ленина, 359, испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от границ земельного участка: с земельным участком 23:43:0132032:47 - 0,3 метра; с земельным участком 23:43:0132032:46 – 1,22 метра - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПам, ограничениям использования земельного участка (охранная зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории; приаэродромная территория аэродрома «Краснодар-Центральный»; охранная зона сетей водоснабжения; охранная зона сетей водоотведения; охранная зона сетей газоснабжения).

Руководитель: _____



10.02.2020

МП



Юр. адрес: 350088, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6 | ИНН/ КПП 2309120096/231201001, ОГРН 1092300004631

СОЮЗ
"КОМПЛЕКСНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ"

ТЕЛЕФОН: 8 (861) 992-09-03, 8 (861) 992-09-02 | САЙТ: www.kop-sro.ru | E-MAIL: info@sro-47.ru

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ

06.02.2020 г. 1509
(дата) (номер)

Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков», Союз «КОП»
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку
проектной документации
(вид саморегулируемой организации)

350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 204/6 ,
<http://www.kop-sro.ru>, info@sro-47.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального
сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-133-01022010

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана

Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий-К»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя -
физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий-К», ООО «Зодчий-К»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308256175
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1182375038075
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350020, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Дзержинского, д.33, офис 1
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-----
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	2616
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.04.2019
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.04.2019, решение совета директоров № 507
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	30.04.2019
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-----
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-----
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания	



осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
30.04.2019	-----	-----
указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права	указывается число, месяц, год возникновения права

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	V	до 25 млн. руб.
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----
е) простой <*>		-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

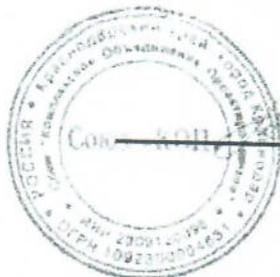
а) первый		-----
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----

<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-----
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ <*>	-----
<*> указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	

Директор



подпись

Бунина К.Ю.



**Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства объекта
капитального строительства**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка	- 686 кв.м
Площадь застройки планируемого ОКС	- 93,6 кв.м
Площадь застройки земельного участка	- 93,6 кв.м
Общая площадь планируемого ОКС	- 70 кв.м
Строительный объем планируемого ОКС	- 450 куб.м
Процент застройки земельного участка	- 13,6 %
Этажность планируемого ОКС	- 1
Подземных этажей	- 0
Высота планируемого ОКС	- 5 м.
Назначение объекта	- индивидуальный жилой дом

**ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ПРЕДПОЛАГАЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Согласно сведений информационной, земельный участок площадью 686 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0132032:2, по адресу: г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Ленина, 359 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара Ж. 1.2.

Функциональное назначение реконструируемого объекта капитального строительства (далее по тексту - ОКС): индивидуальный жилой дом.

На земельном участке расположены существующие ОКС (№2 на схеме) подлежащие демонтажу.

**ОПИСАНИЕ ХАРАКТЕРИСТИК ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕПЯТСТВУЮЩИХ
ЭФФЕКТИВНОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ БЕЗ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ
ПАРАМЕТРОВ**

В соответствии со ст. 40 п.1 Градостроительного кодекса РФ Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе

обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Реконструкция существующего индивидуального жилого дома выполненная с приведением в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства невозможна, по причине нынешнего его расположения ближе к границам земельного участка чем установлено градостроительными регламентами, и такая реконструкция приведет к нарушению целостности здания.

Также, необходимость в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства обусловлено неблагоприятной по своим характеристикам конфигурацией земельного участка.

Реконструкция путем приведения в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства невозможна, так как такая реконструкция приведет к разрушению здания.

Данные характеристики земельного участка ограничивает площадь возможной застройки и затрудняет разработку проектной документации объекта капитального строительства в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»; СП 55.13330.2011 «Свод правил. Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»; СП 31-106-2002 «Проектирование и строительство инженерных систем многоквартирных жилых домов».

Испрашиваемые отступы от границ земельного участка необходимые для реконструкции ОКС составляют от: с земельным участком 23:43:0132032:47 - 0,3 метра; с земельным участком 23:43:0132032:46 – 1,22 метра.

На размещение реконструируемого индивидуального жилого дома на земельном участке по адресу: г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Ленина, 359 получено согласие собственника инженерных сетей водоснабжения и водоотведения.

Размещение объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Ленина, 359 определено с учетом расположения в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории; приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»; охранной зоны сетей водоснабжения; охранной зоны сетей водоотведения; охранной зоны сетей газоснабжения.

ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

По данному разделу проекта предусмотрены следующие мероприятия. Создание проектных уклонов. Исключающих эрозию почвы и обеспечивающих своевременный отвод поверхностных вод на земельный участок, предохраняющих территорию от

подтопления. Твердое покрытие площадок, пешеходных дорожек, уменьшает количество пыли при эксплуатации, снижает уровень шума продолжительность его воздействия. Территорию максимально озеленить для эстетического восприятия и поглощения шума и углекислого газа.

Предусматривается устройство отмостки по периметру жилого дома, устройства площадки для стоянки личного автотранспорта, пешеходной дорожки, входа и въезда на земельный участок, ограждений (заборов) размерами и высотой в соответствии с требованиями установленными Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар и иными действующими законами и регламентами федерально регионального законодательства РФ.

Существующие отметки высот земельного участка не должны подлежать изменению в соответствии со ст. 27. п.3, п.п.2 Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г N 19.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Проектируемые строения расположены на площадке со следующими природными условиями:

- рельеф участка спокойный;
- преобладающее направление ветров северо-восточное;
- климатический район строительства по СНиП 23-01-99-ППБ;
- средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 по СНиП 23-01-99 - - 21 С;
- сейсмичность района строительства - 7 баллов
- нормативная глубина промерзания грунтов - 0,8м;

Степень огнестойкости зданий – II; Класс конструктивной пожарной опасности С0.

Земельный участок полностью расположен в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».

***Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения.
Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоотведения.
Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей газоснабжения.***

ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА

Организация рельефа решена с учетом своевременного стока поверхностных вод с территории участка, минимального объема земляных работ.

Вертикальная планировка решена таким образом, чтобы предотвратить попадание поверхностных стоков на соседние участки.

Незагрязненные поверхностные стоки со стороны главного фасада жилого дома свести на улицу, на землю общего пользования.

Перед началом строительства под площадями проезда, отмостки рекомендуется срезать почвенно-растительный слой на глубину 0.5м с использованием его для подсыпки цветников, газонов, огорода.

Лишний почвенно-растительный грунт вывозится на поля рекультивации, недостающий минеральный грунт (II группы) подвозится из карьеров по указанию местной администрации.

БЛАГОУСТРОЙСТВО. ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

Отмостки вокруг строений приняты шириной 0,5 м

Вдоль участка выполнить тротуар шириной 1.5м для двухстороннего пешеходного движения. При отрывании 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 соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2м высокорослых - 4м, до кустарника - 1м;
- от фундаментов зданий и сооружений, дорог до ствола дерева - 5м, до кустарника - 1.5м;

от края тротуаров и садовых дорожек до ствола дерева - 0.7м, до кустарников - 0.5м. Высокорослыми деревьями являются груша, абрикос, орех, дуб, граб, акация, тополь и т.д.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

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

СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка сельских населенных

пунктов", СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", СП 55.13330.2011 «Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», СанПин 42128-4690-88 "Санитарные правила территории населенных мест", СНиП "Пожарная безопасность зданий и сооружений".

Размеры элементов генплана 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 к застройке территории 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 строительства, отключения газоснабжения на вводе его на территорию и продувки отключенных газовых сетей сжатым воздухом, отключения водопровода, канализации, теплоснабжения, электросетей и связи на вводах на земельный участок. Демонтировать подлежащие сносу объекты

ПЛАНИРУЕМЫЕ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

В соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты" планируется оборудование объекта автоматическими установками пожаротушения и устройство кранов для внутриквартирного пожаротушения; стены реконструируемого объекта капитального

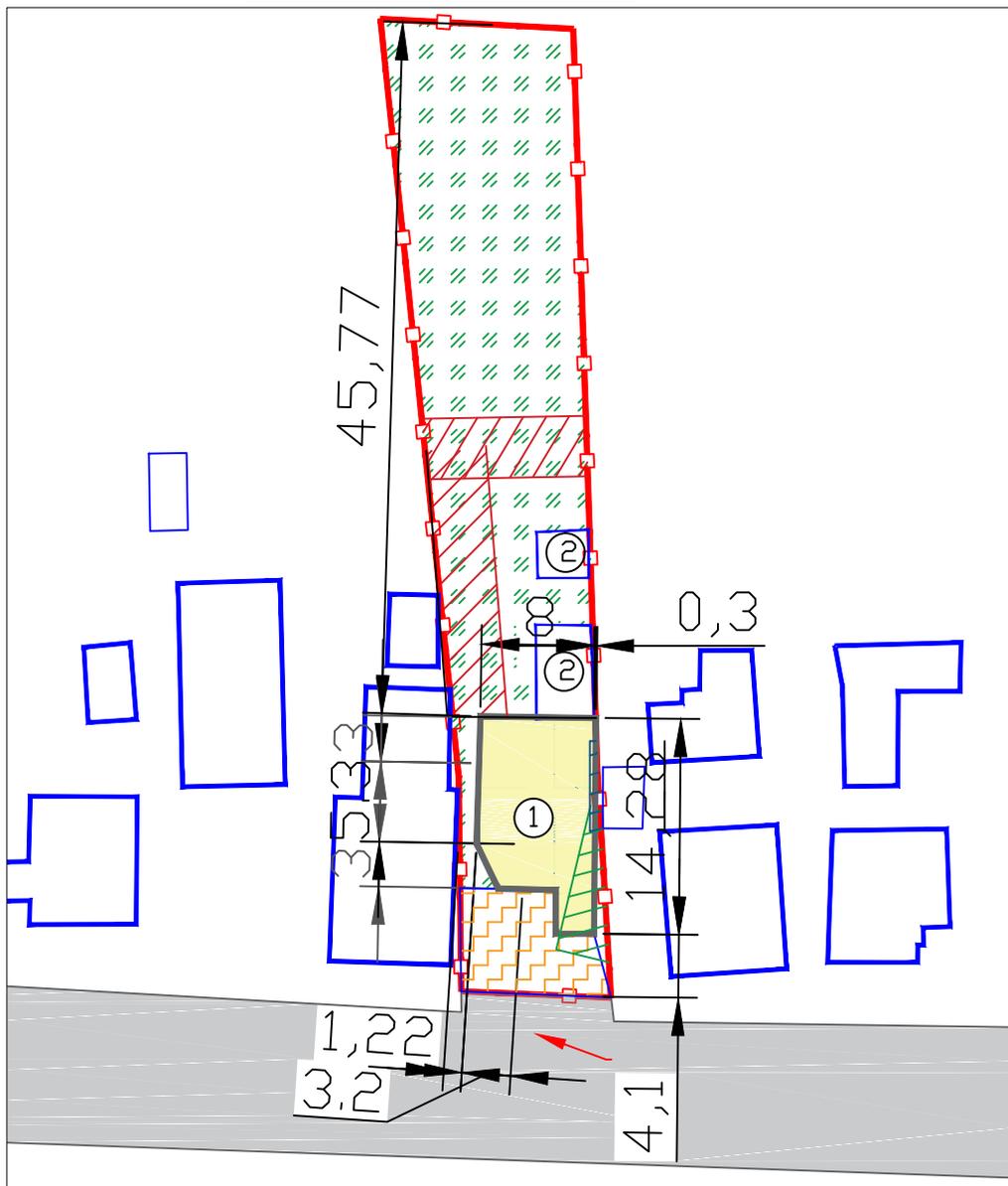
строительства, обращенные к объектам защиты расположенным на этом же земельном участке, планируются противопожарной 1-го типа.

Реконструируемое здание не ограничивает доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны ул. Ленина.



Вдовицкий В.Н.

Генплан земельного участка



Зоны с особыми условиями использования территории

Земельный участок полностью расположен в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».

Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоснабжения.
 Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей водоотведения.
 Земельный участок частично расположен в охранной зоне сетей газоснабжения.

Условные обозначения:

	Границы земельного участка
	Границы проектируемого жилого дома
	Плиточное покрытие
	Территория озеленения с элементами благоустройства
	ОКС расположенные на соседних земельных участках
	Площадка для парковки личного транспорта
	Проезды
	Подъезды и подходы к планируемому ОКС
	Охранная сеть водоотведения
	Охранная сеть водоснабжения
	Охранная сеть газоснабжения

Экспликация:

1	Реконструируемый индивидуальный жилой дом
2	Существующий объект капитального строительства (подлежит демонтажу)

Технико-экономические показатели:

1	Площадь земельного участка	686м ²
2	Площадь застройки реконструируемого жилого дома	93,6м ²
3	Площадь застройки земельного участка	93,6м ²
4	Общая площадь реконструируемого жилого дома	70м ²
5	Строительный объем реконструируемого жилого дома	450м ³
6	Процент застройки земельного участка	13,6%
7	Этажность реконструируемого жилого дома	1

			Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения реконструируемого одноэтажного жилого дома, с увеличением размеров расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст-ца Елизаветинская, ул. Ленина, 359			
			Кадастровый номер 23:43:0132032:2	Стадия	Лист	Листов
				П	6	9
			М 1:500	г. Краснодар		