

**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 территории аэродрома «Краснодар-Центральный»;  
охранная зоны сетей газоснабжения)**

Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская,  
ул. Красная, 293  
кад. № 23:43:0132024:29

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 территории аэродрома «Краснодар-Центральный»; охранная зоны сетей газоснабжения)

Согласно схемы земельного участка с обозначением места размещения реконструируемого одноэтажного индивидуального жилого дома, этажность, процент застройки, минимальный отступ от фасадной границы участка, (с учётом запрета строительства в границах красных линий), соответствуют регламенту зоны застройки Ж.1.2..

1. По соблюдению противопожарных норм.

Проектируемый 1 - этажный индивидуальный жилой дом (далее по тексту - ОКС) на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Красная, 293 кад. № 23:43:0132042:29, принят размерами в плане 6,4x13,6 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 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; стены проектируемого объекта капитального строительства, обращенные к соседним объектам защиты планируются противопожарными I-го типа.

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. 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.». 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».

Проектируемое здание не ограничивает доступ пожарных машин, обеспечиваются требуемые проезды и подъезды для пожарной техники.

На основании вышеуказанного:

- Проектируемое здание не ограничивает доступ пожарных машин, обеспечиваются требуемые проезды и подъезды для пожарной техники;

- Собственником рассматриваемого земельного участка были предусмотрены противопожарные мероприятия в соответствии с СП 4.13130.2013. (планируется оборудование объекта автоматическими установками пожаротушения и устройство кранов для внутриквартирного пожаротушения; стена проектируемого объекта капитального строительства, обращенная к объектам защиты расположенным на земельном участке по адресу: ул. Красная, 295, планируется противопожарной 1-го типа).

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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее по тексту - СП 42.13330.2016) «.....расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно».

Проектируемый ОКС принят размерами в плане 6,4x13,6 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 ежедневное непрерывное 3 часовое облучение прямыми солнечными лучами помещений и территорий находящихся на соседних земельных участках, что отвечает требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".

Проектируемый ОКС не попадает в охранные зоны городских сетей.

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. рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками, 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: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Красная, 293 кад. № 23:43:0132042:29, 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 в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории; 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 планируемого объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Красная, 293 кад. № 23:43:0132042:29 определено с учетом расположения в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории; приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»; охранной зоны сетей газоснабжения.

**Вывод:** Учитывая изложенное, исходя из схемы земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Красная, 293 кад. № 23:43:0132042:29 испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от проектируемого объекта капитального строительства до границ с земельными участками: от границы земельного участка с кад. № 23:43:0132042:9 (ул. Красная, 295) – 0,45 метра; от границы с землями общего пользования (ул. Красная) – 2,5 метра - соответствует требованиям технических регламентов, СНиПам, ограничениям использования земельного участка (охранная зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории; приаэродромная территории аэродрома «Краснодар-Центральный»; охранная зоны сетей газоснабжения).

Руководитель:



20.10.2020

МП



**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**

14.10.2020 г.      1238  
(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](mailto: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
<b>30.04.2019</b>	-----	-----
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  
(должность уполномоченного

лица)

М.П.



(подпись)

Ю.Ю. Бунина

(инициалы, фамилия)

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

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Площадь земельного участка	- 522 кв.м
Площадь застройки планируемого ОКС	- 85,7 кв.м
Площадь застройки земельного участка	- 85,7 кв.м
Общая площадь планируемого ОКС	- 68 кв.м
Строительный объем планируемого ОКС	- 360 куб.м
Процент застройки земельного участка	- 16,4 %
Этажность планируемого ОКС	- 1
Подземных этажей	- 0
Высота планируемого ОКС	- 4,5 м.
Назначение проектируемого объекта	- индивидуальный жилой дом

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

Земельный участок площадью 522 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0132042:29, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Красная, 293 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара Ж.1.2.

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

На земельном участке расположены существующие ОКС (№2 на схеме) – подлежат 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.

Размеры рассматриваемого земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и составляют 522 кв.м..

Вышеуказанные характеристика земельного участка ограничивают 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 одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»; СП 31-106-2002 «Проектирование и строительство инженерных систем одноквартирных жилых домов».

Планируемое размещение обеспечивает инсоляцию не менее двух комнат более 3 часов в день с 22 февраля по 22 октября.

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

Геометрия и габаритные размеры проектируемого жилого дома обусловлены объемно-планировочными решениями для обеспечения комплекса помещений, предназначенных для индивидуального жилого дома, а так же позволяют уменьшить расчетную величину удельного потребления тепловой энергии здания в соответствии с СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий».

**Испрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства необходимые для реконструкции ОКС составляют: от границы земельного участка с кад. № 23:43:0132042:9 (ул. Красная, 295) – 0,45 метра; от границы с землями общего пользования (ул. Красная) – 2,5 метра.**

Размещение планируемого индивидуального жилого дома на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Красная, 293 определено с учетом расположения в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории; приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»; 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 - ШБ;
- 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 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

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 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", 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.

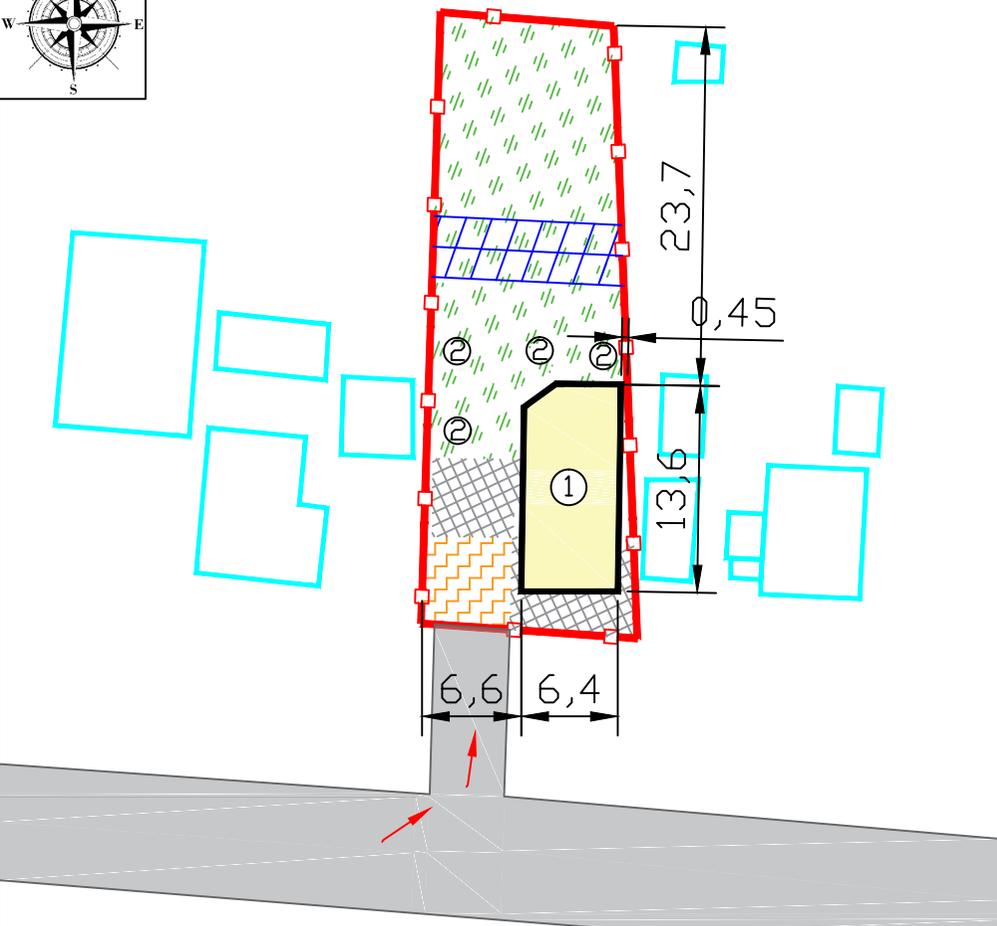
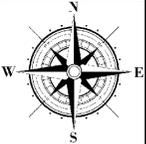
## ПЛАНИРУЕМЫЕ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

В соответствии со сводом правил 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; стена проектируемого объекта капитального строительства, обращенные к объектам защиты расположенным на земельном участке по адресу: ул. Красная, 295, планируется противопожарной 1-го типа. Проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны улицы ул. Красной.



Лупырёв А.Н.

Генплан земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

	Границы земельного участка
	Границы проектируемого ОКС
	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 зона сетей газоснабжения

Экспликация:

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

Технико-экономические показатели:

1	Площадь земельного участка	522м <sup>2</sup>
2	Площадь застройки реконструируемого жилого дома	85,7м <sup>2</sup>
3	Площадь застройки земельного участка	85,7м <sup>2</sup>
4	Общая площадь реконструируемого жилого дома	68м <sup>2</sup>
5	Строительный объем реконструируемого жилого дома	360м <sup>3</sup>
6	Процент застройки земельного участка	16,4%
7	Этажность реконструируемого жилого дома	1

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 газоснабжения.

					Схема земельного участка с обозначением места размещения реконструируемого одноэтажного индивидуального жилого дома расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Красная, 293
					Кадастровый номер 23:43:0132042:29
					Стадия П
					Лист 5
					Листо 6
					Масштаб 1:500
					г. Краснодар