

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района
от 16.03.2020 № 299

ПРОЕКТ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от _____

г. Приморско-Ахтарск

№ _____

**О предоставлении разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства
на земельном участке по адресу:
Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
город Приморско-Ахтарск, улица Набережная, 31/1**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 21 мая 2009 года № 462 «Об утверждении положения о публичных слушаниях в Приморско-Ахтарском городском поселении Приморско-Ахтарского района», Уставом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, на основании заключения о результатах публичных слушаний, учитывая рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Предоставить Ковалевой Лидии Ильиничне, Козыреву Александру Николаевичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Набережная, 31/1, а именно, при реконструкции жилого дома с присоединением летней кухни на расстоянии 1,2 метра от смежного земельного участка по улице Набережной, 33/1.

2. Отделу по социальным вопросам администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района (Проскурина)

опубликовать настоящее постановление на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации - «Азовские зори» www.azovskie-zori.ru и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района <http://prim-aharsk.ru>.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по архитектуре и капитальному строительству администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района А.С. Авраменко.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности
главы Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района

А.В. Сошин

Начальник отдела по архитектуре
и капитальному строительству
администрации Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района



А.С. Авраменко

**Обоснование необходимости получения разрешения
на отклонение от предельных параметров для реконструкции
индивидуального жилого дома**

Адрес объекта "жилой дом": Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Набережная 31/1

Кадастровый номер земельного участка:
г. Приморско-Ахтарск, ул. Набережная 31/1 23:25:0101008:20

Заказчики:

Ковалёва Лидия Ивановна

Козырев Александр Николаевич

г. Приморско-Ахтарск
2019г.

Пояснительная записка

Нам на праве общедолевой собственности принадлежит домовладение расположенное по адресу г Приморско-Ахтарск, ул ул Набережная 31/1 с кадастровым № 23:25:0101008:20

Реконструируемое строение образуется путём реконструкции летней кухни и объединением её с жилым

Земельный участок имеют вид разрешённого использования "для индивидуального жилищного строительства". в отношении которого Правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденных решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12.03.2014 г № 299 (в редакции решения Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 22.08.2019 № 414); установлен градостроительный регламент, согласно которому земельные участки расположены в территориальной зоне Ж – 1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

- 1) Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1А выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.
- 2) минимальная/максимальная площадь земельных участков 600/2000 кв.м.;
- 3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющий земельный участок от территории общего пользования - 5 метров (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);
- 4) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);
- 5) максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 3;
- 6) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа 20м
- 7) максимальный процент застройки земельного участка - 50%;
- 8) минимальная ширина земельных участков - 8 метров.

В связи с необходимостью улучшения жилищных условий нами запланировано проведение реконструкция вышеуказанного жилого дома с увеличением общей площади, посредством объединения двух объектов капитального строительства "жилой дом к.н. 23:25:0101008:73" и "летняя кухни к.н. 23:25:0101008:77", с отступом - 1,23 м. от совместной межи с земельным участком ул. Набережная 31/1 и Набережная 33/1, согласие смежника прилагается

Расчетные технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением составляет:

- **Площадь застройки в результате реконструкции - 167,8. кв.м.**
- **максимальная высота жилого дома - 6.5 м.;**
- **количество этажей - 1 (в том числе подземных 0);**
- **функциональное назначение - "Объект индивидуального жилищного строительства";**

Средний процент застройки земельного участка с реконструируемым жилым домом и хозяйственными постройками - 45%.

Жилой дом образуется в существующих границах двух объектов капитального строительства "жилой дом к.н. 23:25:0101008:73" и "летняя кухни к.н. 23:25:0101008:77", имеющих уточнённые границы с зарегистрированным правом.

Объёмно планировочное решения реконструируемого жилого дома разрабатывается с учетом нормируемых условий проживания и микроклимата жилых помещений в соответствии с СП 55 133330 2016 «Дома жилые одно-квартирные». Площадь проектируемой пристройки к жилому дому обусловлена составом семьи. Расчетные габаритные размеры проектируемой пристройки составляет: 6,0х8,3 м. (согласно схеме)

Элементы реконструкции позволяют уменьшить расчетную величину удельного потребления тепловой энергии здания путём объединения помещений в общую систему отопления, в соответствии с СП 23-101-2002 «Проектирование тепловой защиты здания». Геометрия проектируемой пристройки к жилому дому и её габаритные размеры обусловлены объёмно планировочными решениями, для обеспечения комплекса помещений предназначенных для индивидуального жилого дома.

На участках расположены и эксплуатируются объекты капитального строительства (хозяйственные постройки)

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированной реконструкции жилого дома в виде образования единого здания будет способствовать эффективному использованию земельного участка и является благоприятным фактором в соответствии с частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.

Просим разрешить определить расположение реконструируемого объекта капитального строительства с отступом от границы смежного участка 1,23 м.

Ковалёва Лидия Ивановна

паспорт серия 03 11 №865915 выдан
07.12.2011 г.

Козырев Александр Николаевич

паспорт серия 08 08 №797203 выдан
06.02.2009 г.

О соответствии техническим регламентам

Уважаемые правообладатели жилого дома

В ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров, а именно, определить отступ от общей межи земельных участков г Приморско-Ахтарск, ул. Набережная, 31/1 к.н. 23:25:0101008:20 и г Приморско-Ахтарск, ул. Набережная, 33/1 23:25:0101008:28, для реконструкции жилого дома сообщаем:

Исходя из предоставленной вами топографической съемки расположения жилого дома на земельном участке, можно сделать следующие выводы:

Идентификация здания согласно со ст.4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 348-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

Назначение - индивидуальный жилой дом;

1) принадлежность к объектам транспортной и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность не принадлежит;

2) возможность опасных природных процессов и явлений и технологических воздействий на территорию, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения — расчетная сейсмичность площадки - 7 баллов;

3) принадлежность к опасным производственным объектам — не принадлежит;

4) пожарная и взрывопожарная опасность - класс функциональной пожарной опасности - Ф1.4;

5) наличие помещений с постоянным пребыванием людей — для постоянного проживания; уровень ответственности - пониженный.

6) Согласно пункту 7.9 СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные СНиП 31-02-2001», степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности не нормируется для одноэтажных двухэтажных домов. Подъезд пожарных машин к реконструируемому жилому дому возможен с ул. Кирова

Реконструируемое здание индивидуального жилого дома, в существующих габаритах существовало как летняя кухня ранее и не ограничивает доступ пожарных машин к существующим зданиям.

Исходя из предоставленной схемы земельного участка, расположение реконструируемого индивидуального жилого дома позволяет обеспечить объемно - планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий территорий».

В границах рассматриваемого земельного участка транзитные инженерные сети отсутствуют.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарнозащитные зоны для проектируемого здания, на участке строительства не предусматривается, так как индивидуальный жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека.

Исходя из предоставленной топографической съемки земельных участков с расположением реконструируемого индивидуального жилого дома с планируемыми отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства, соответствует техническим регламентам.

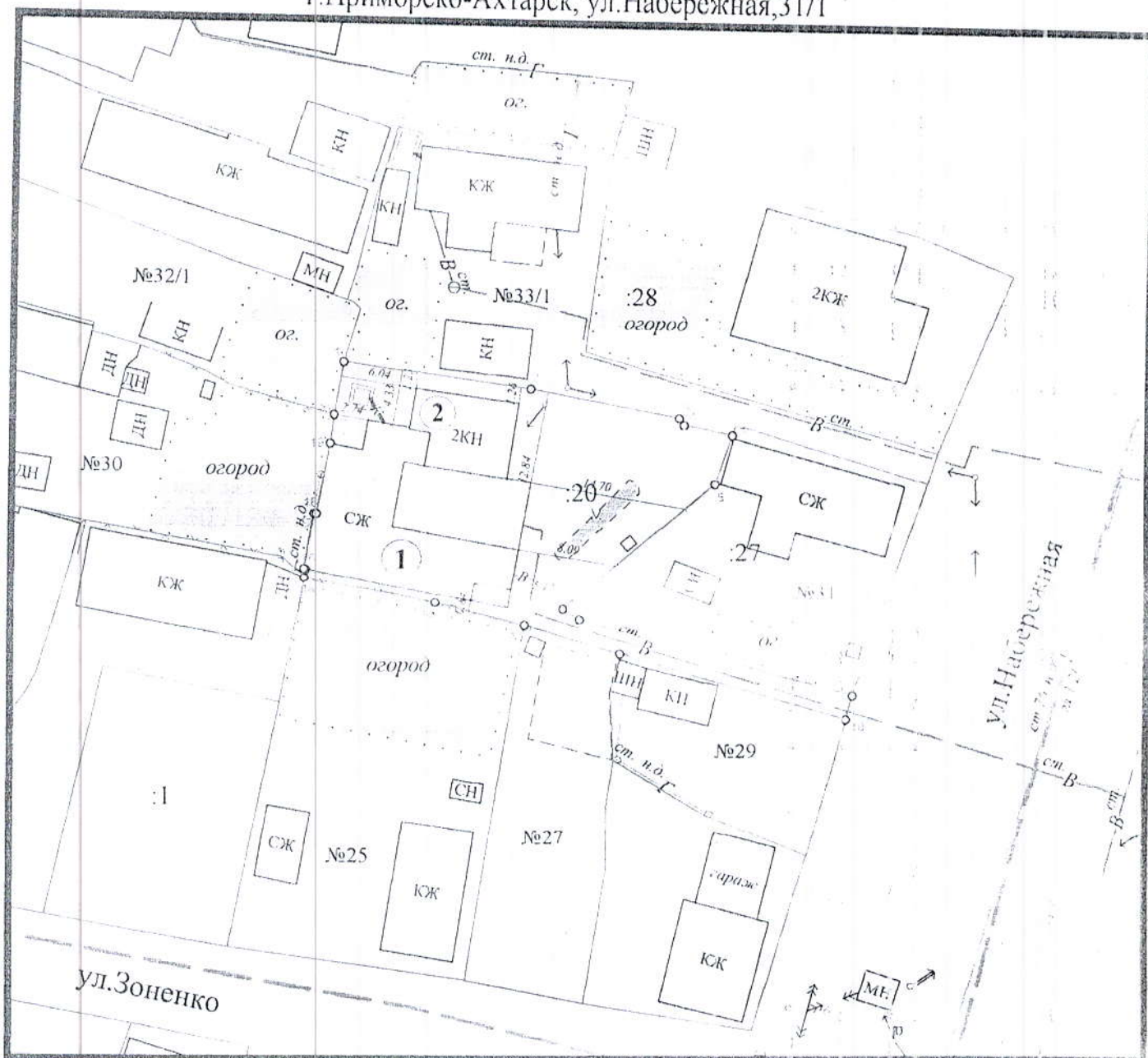
Кадастровый инженер



Чуркин М.Н.

4. Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101008:20 расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район.

г.Приморско-Ахтарск, ул.Набережная,31/1



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- 1 - существующий объект капитального строительства (жилой дом)
- 2 - существующий объект капитального строительства (летняя кухня)

Площадь застройки - 167,8 кв.м.

Этажность - двухэтажный

Кадастровый инженер С.И.Филошккин

Дата съемки 03.02.2020г.



№ точки	Длина отрезка м	Координаты	
		X	Y
1	15.21	589559.88	1313381.23
2	12.20	589557.98	1313395.44
3	0.69	589555.84	1313403.45
4	3.96	589555.28	1313403.35
5	4.15	589554.52	1313412.74
6	15.97	589550.59	1313411.38
7	1.57	589540.22	1313393.23
8	22.70	589539.42	1313401.53
9	1.96	589533.53	1313422.50
10	13.80	589531.62	1313421.95
11	8.07	589536.73	1313403.97
12	7.40	589538.95	1313396.10
13	10.63	589540.67	1313333.91
14	0.73	589542.61	1313373.41
15	0.15	589543.33	1313378.51
16	4.55	589543.37	1313373.36
17	0.19	589547.86	1313379.12
18	5.73	589547.83	1313379.31
19	2.29	589553.46	1313380.33
20	4.20	589555.74	1313380.54
		589559.88	1313381.23

Площадь: 536,29 кв.м.
Периметр: 131,23 м.