

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района
от 16.07.2010 № 735

ПРОЕКТ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от _____

№ _____

г. Приморско-Ахтарск

**О предоставлении разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства в
части уменьшения минимального размера
земельных участков, образуемых в результате раздела
земельного участка по адресу: Краснодарский край,
Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск,
улица Свободная, 5**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, 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», 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 Назаренко Галине Ивановне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального размера земельных участков, образуемых в результате раздела земельного участка по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Свободная, 5, а именно, в части установления минимальной площади земельного участка № 1 с 600 кв.м. до 475 кв.м, земельного участка № 2 с 600 кв.м. до 400 кв.м.

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-ahatarsk.ru>.


3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района А.С. Авраменко.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района

А.В. Сошин

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства
администрации Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района



А.С. Авраменко

ИП Котомцева Ирина Ильинична
353862, Краснодарский край, г.Приморско-Ахтарск, ул.Герцена, 31
т./ф.: т.8-962-859-79-42, bat-mas@mail.ru

**Заключение специализированной организации о соответствии
испрашиваемого отклонения от предельного минимального размера
земельных участков требованиям технических регламентов,
СниПов и ограничений использования земельного участка**

по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
г.Приморско-Ахтарск, улица Свободная, д.5

*г.Приморско-Ахтарск
2020г.*

ИП Котомцева Ирина Ильинична
353862, Краснодарский край, г.Приморско-Ахтарск, ул.Герцена, 31
т./ф.: т.:8-962-859-79-42, bat-mas@mail.ru

**Заключение специализированной организации о соответствии
испрашиваемого отклонения от предельного минимального размера
земельных участков требованиям технических регламентов,
СниПов и ограничений использования земельного участка**

по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
г.Приморско-Ахтарск, улица Свободная, д.5

Главный инженер проекта

Ирина Котомцева



И.И. Котомцева

г.Приморско-Ахтарск
2020г.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО “КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в Саморегулируемой организации кадастровых инженеров

НП000315

“22” ноября 2013г.

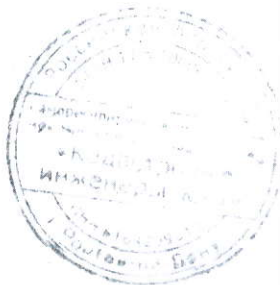
Настоящим утверждается, что

Котомцева Ирина Ильинична

квалификационный аттестат кадастрового инженера 23-11-344
является членом Саморегулируемой организации некоммерческого партнёрства
“Кадастровые инженеры юга”

Основание выдачи свидетельства:
Решение Президиума Саморегулируемой организации некоммерческого партнёрства
“Кадастровые инженеры юга” протокол № 11 от “22” ноября 2013г.

Генеральный директор



Высокинская Г. Д.

в реестре саморегулируемых организаций № 0266
“22” июня 2012 г.

Заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельного минимального размера земельных участков требованиям технических регламентов, СНИПов и ограничений использования земельного участка

Согласно схемы раздела, предоставленной собственником земельного участка, минимальный размер, ширина по фасадной границе вновь образуемых земельных участков (с учетом запрета строительства в границах красных линий), должны соответствовать регламенту зоны Ж-1А Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1. По соблюдению противопожарных норм:

В соответствии со 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) и согласно представленному заказчиком обоснованию необходимости получения разрешения на отклонение от предельных размеров вновь образуемых земельных участков, планируется раздел углового земельного участка по улице Свободной, д.5.

К образуемым земельным участкам не ограничивается доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются по проезду общего пользования со стороны улицы Мира.

Ширина образуемых земельных участков вдоль фронта улицы -13,9м и 16,5м соответствует установленным правилам землепользования и достаточная для подъезда пожарной техники.

На основании вышеуказанного:

Собственником исходного земельного участка предусмотрены противопожарные мероприятия в соответствии со СП 4.13130.2013.

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

2. По соблюдению санитарных норм:

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

Раздел земельного участка и дальнейшая застройка вновь образуемого земельного участка №1 позволяет спроектировать строительство жилого дома таким образом, чтобы обеспечить непросматриваемость жилых помещений из окна в окно. Инсоляция обеспечивается ежедневным непрерывным 3-часовым облучением прямыми солнечными лучами помещений и территорий, находящихся на соседних земельных участках, так как существующий на земельном участке №2 жилой дом располагается на расстоянии 1,3м от линии раздела, а проектируемый в будущем жилой дом на участке №1 по правилам землепользования должен располагаться на расстоянии 3,0 м от межи, что отвечает требованиям СанПиН 2605-82- «Санитарные нормы и правила обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки»

Образуемые земельные участки не попадают в охранные зоны городских сетей.

Таким образом, при разделе земельного участка, с учетом испрашиваемого отклонения от минимального размера вновь образуемых земельных участков, требования технических регламентов в части санитарных норм будут соблюдены.

3. По соблюдению градостроительных норм застройки:

В соответствии с правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения, утвержденных решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12 марта 2014 года № 299 с учетом изменений внесенных в правила землепользования Решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района №46 от 27.12.2019г (далее ПЗЗ), **минимальный размер вновь образуемого земельного участка составляет 600 кв.м. Последняя редакция ПЗЗ не содержит сведений о минимальном разделе вновь образуемых при разделе или перераспределении земельных участков.**

В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ч. 1).

Таким образом, площадь вновь образуемых земельных участков может быть уменьшена при получении собственником разрешения на отклонение от минимального размера земельного участка.

Ширина вновь образуемых земельных участков, процент застройки соответствуют требованиям Правил землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения, утвержденных решением №299 с изменениями внесенными решением Совета №46 от 27.12.2019г.

Таким образом, при соблюдении градостроительных норм застройки при выполнении рассматриваемой схемы раздела земельного участка по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, ул.Свободная, д.5, а также:

- при положительном заключении о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от минимального размера земельного участка
- при вынесении решения администрации Приморско-Ахтарского городского поселения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных размеров земельного участка для вновь образуемых земельных участков,

минимальный размер для вновь образуемых земельных участков можно сократить до 475кв.м и 400кв.м

Вывод:

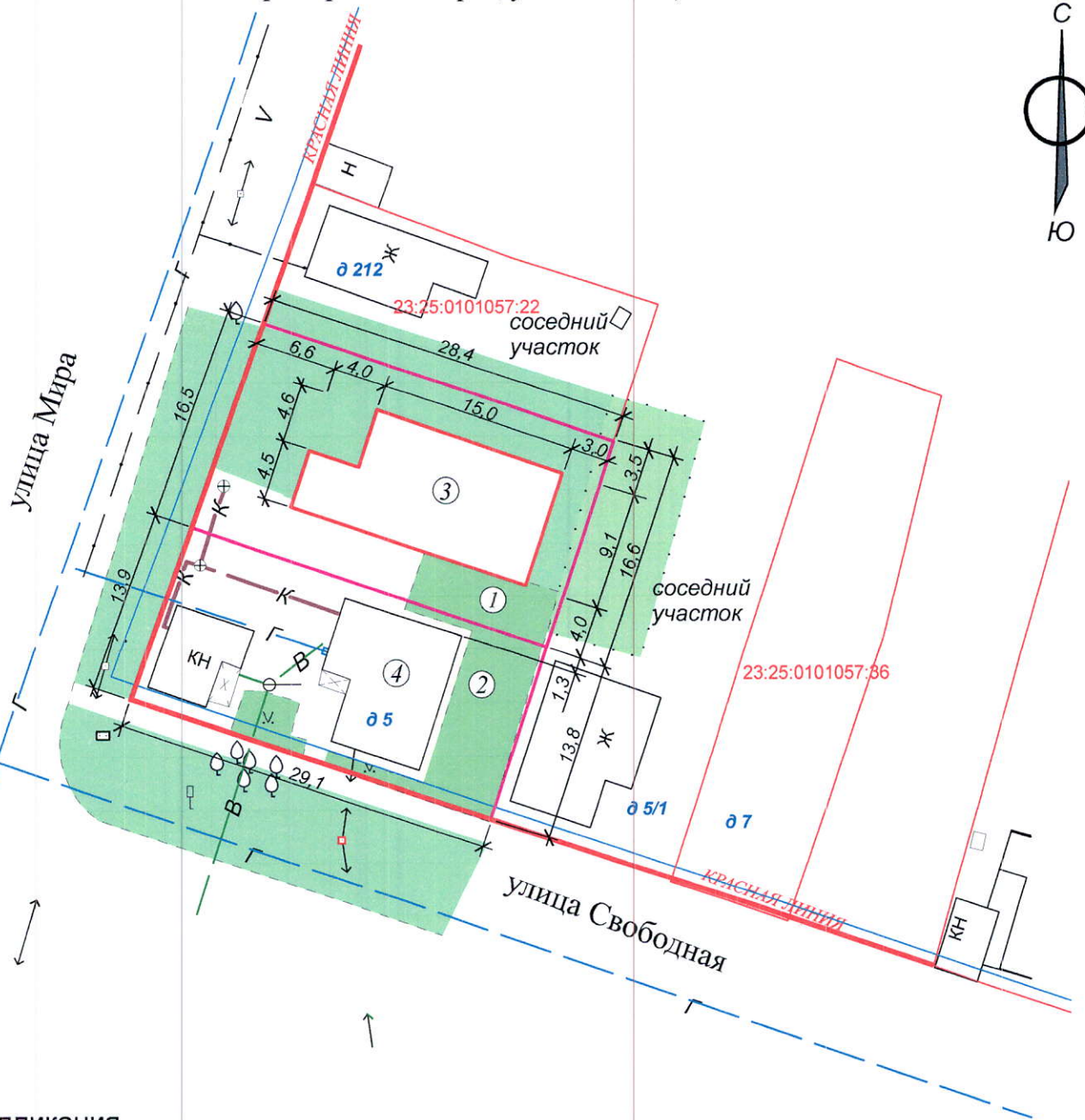
Учитывая изложенное, исходя из исследования схемы раздела земельного участка с обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров минимального размера земельных участков образуемых в результате раздела исходного земельного участка по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, ул.Свободная, д.5, испрашиваемое отклонение от предельных параметров минимального размера земельного участка 475 кв.м и 400 кв.м соответствует требованиям технических регламентов и СНИПов.

**Схема раздела земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101
по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
г. Приморско-Ахтарск, ул.Свободная, д.5**



улица Мира

улица Свободная



Экспликация

1. Вновь образуемый земельный участок площадью 475 кв.м
2. Вновь образуемый земельный участок площадью 400 кв.м
3. Проектируемый жилой дом площадь застройки 154,5 кв.м
4. Жилой дом существующий на исходном земельном участке

Условные обозначения

- Границы вновь образуемых земельных участков
- ① Номер объекта
- ③ Границы проектируемого жилого дома

23:25:0101057:19 кадастровый номер исходного земельного участка

					2020 г.
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка по адресу: Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул.Свободная, д.5	
Кадастровый инженер	Котомцева И.И.				
Условные обозначения. Экспликация.		Заказчик: Назаренко Галина Ивановна		М	ЛИСТ
				1:500	1
				ЛИСТОВ	2
ИП Котомцева И.И.					



План благоустройства



Технико-экономические показатели:

Наименование	Показатель
Площадь исходного земельного участка	875 кв.м
Площадь вновь образуемого земельного участка №1	475 кв.м
Площадь вновь образуемого земельного участка №2	400 кв.м
Площадь застройки земельного участка №1	0 кв.м
Площадь застройки земельного участка №2	126 кв.м
Процент застройки земельного участка №1	0%
Процент застройки земельного участка №2	32%

Ситуационный план



Место расположения исходного земельного участка
Территориальная зона Ж-1А

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	2020г.		
Кадастровый инженер	Котомцева И.И.	<i>Иван</i>	2.07	Схема планировочной организации земельного участка по адресу: Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул.Свободная, д.5		
Ситуационный план. План благоустройства. Технико-экономические показатели.				М	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				1:500	2	2
				Заказчик: Назаренко Галина Ивановна		
				ИП Котомцева И.И.		

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных размеров вновь образуемых земельных участков по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, ул.Свободная, д.5

*г.Приморско-Ахтарск
2020г.*

Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельного размера вновь образуемых земельных участков

Согласно геодезических изысканий произведенных в отношении земельного участка по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, ул.Свободная, д.5 в результате нанесения результатов на кадастровую карту и сопоставления ее с генпланом Приморско-Ахтарского городского поселения выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101057:19 находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-1А

Пояснительная записка

Технико-экономические показатели земельного участка:

<i>Площадь исходного земельного участка</i>	<i>-875 кв.м</i>
<i>Площадь вновь образуемого земельного участка №1</i>	<i>-475 кв.м</i>
<i>Площадь вновь образуемого земельного участка №2</i>	<i>-400 кв.м</i>
<i>Площадь застройки земельного участка №1</i>	<i>-0 кв.м</i>
<i>Площадь застройки земельного участка №2</i>	<i>-126 кв.м</i>
<i>Процент застройки земельного участка №1</i>	<i>-0%</i>
<i>Процент застройки земельного участка №2</i>	<i>-32%</i>
<i>Ширина вновь образуемого земельного участка №1</i>	<i>-16,5 м</i>
<i>Ширина вновь образуемого земельного участка №2</i>	<i>- 13,9м</i>

ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ВНОВЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Согласно сведений генплана Приморско-Ахтарского городского поселения земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101057:19 площадью 875 кв.м по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул.Свободная, д.5 располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-1А

Вид разрешенного использования вновь образуемых земельных участков соответствует виду разрешенного использования исходного - индивидуальное жилищное строительство.

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

Правила землепользования Приморско-Ахтарского городского поселения требуют для вновь образуемых земельных участков соблюдать предельный минимальный размер -600 кв.м.

Однако В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ч. 1).

Раздел земельного участка – это один из способов образования земельных участков, закрепленных в п.1 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Причиной принятия решения о разделе земельного участка является необходимость раздела имущества между родственниками. Назаренко Галина Ивановна приобрела земельный участок 20 мая 2020г. Изначально участок приобретался для дальнейшего раздела. Собственница земельного участка намерена поделить его со своей сестрой -Червоткиной Натальей Ивановной, которой сейчас 55 лет. Она планирует, выйдя на пенсию, переехать в г.Приморско-Ахтарск и жить по -соседству с сестрой, располагая при этом отдельным земельным участком, где планирует возвести жилой дом на средства заработанные уже сейчас, до достижения пенсионного возраста.

Людам не безразлично -кто будет жить по-соседству. Покупка большого участка, для его дальнейшего раздела между собственниками, дает возможность жить рядом с родными людьми. При этом каждый владеет отдельной недвижимостью.

Образование земельных участков не приведет к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушит иные требования, установленные ЗК РФ и другими федеральными законами.

На вновь образуемом земельном участке, подлежащем отторжению, новым собственником планируется строительство одноэтажного жилого дома площадью застройки 154,5 кв.м. Здание планируется на расстоянии 6,6 м от красной линии, 3,5м от межи с земельным участком со стороны улицы Мира, д.212, -4,0м со стороны вновь образуемого земельного участка №2 по улице Свободной, д.5 и от межи с земельным участком со стороны улицы Свободная, д.5/1 на расстоянии 3м. Такое местоположение позволяет выполнить нормы инсоляции. От проектируемого здания до жилого дома по улице Свободной, д.5 расстояние 5,3м, до жилого дома по улице Мира, д.212-7,9м, до жилого дома по улице Свободной, д.5/1-7,5м.

Вывод: Для раздела земельного участка необходимо устранить несоответствие площади вновь образуемых земельных участков требованиям ПЗЗ по минимальному размеру. Для этого испрашиваются отклонения по площадью до 475кв.м. и 400 кв.м.

ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

По данному разделу проекта предусмотрены следующие мероприятия:

-Создание проектных уклонов исключают эрозию почвы и обеспечивающих территорию от подтопления.

-Твердое покрытие площадок, пешеходных дорожек уменьшает количество пыли при эксплуатации, снижает уровень шума и продолжительность его воздействия.

-Территорию максимально озеленить для эстетического восприятия и поглощения шума и углекислого газа.

-Предусматривается устройство пешеходной дорожки, входа и въезда на земельные участки, ограждений (заборов) размерами и высотой (По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли в месте ограждения и высотой не более 2,0 м) в соответствии с требованиями установленными Правилами землепользования и застройки на территории Приморско-Ахтарского городского поселения и иными действующими законами и регламентами федерально-регионального законодательства РФ. Существующие отметки высот не должны подлежать изменению.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Климатический район строительства относится к III-б климатическому району.

Расчетное значение давления ветра-53 кгс/м (по СНКК 20-303-2002ТСН 20-302-2002 Краснодарского края)

Господствующие ветра-северо-восточные.

Зона влажности-сухая. В данной зоне не агрессивная степень воздействия от биологических аспектов и газообразной среды.

Сейсмичность района-7 баллов.

Абсолютный максимум температуры- плюс 40,8°С

Абсолютный минимум -минус 29°С

Лето очень тёплое, средняя температура июля +24,6°С

Зима мягкая, влажная, устойчивого снежного покрова не образуется. Средняя температура января -0,8°С.

Среднегодовая температура воздуха- плюс 1,9°С

Среднегодовая относительная влажность воздуха-75%

Снежный покров:

Нормативная снеговая нагрузка-50 кгс/м

Средняя максимальная высота-10 см.

Максимальная зарегистрированная высота-97см.

Рельеф участка спокойный.

Нормативная глубина промерзания грунтов-0,8м.

Степень огнестойкости зданий-II; Класс конструктивной пожарной опасности СО.

ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА

Организация рельефа решена с учетом своевременного стока поверхностных вод с территории участков, минимальный объем земляных работ. Вертикальная планировка решена таким образом, чтобы предотвратить попадание поверхностных стоков на соседние участки.

Жилой дом и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями,

расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

БЛАГОУСТРОЙСТВО. ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

Отмостки вокруг строений приняты шириной 1м.

Вдоль участка выполнить тротуар шириной 1,5м для двухстороннего пешеходного движения.

При открывании 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 стволов высокорослых деревьев (груша, абрикос, орех, дуб, акация, тополь и т.д.)- 4 м;

-от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

-от кустарника - 1 м.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

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

-СниП2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских населенных пунктов»

-СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»

-СанПин 42128-4690-88 «Санитарные правила территории населенных мест»

-СН 245-71 «Санитарные нормы проектирования промышленных территорий с соблюдением санитарных разрывов, проветриваемости участка, инсоляции жилых помещений садового участка»

-СНиП «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

Размеры элементов схемы планировочной организации участка 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.

ПЛАНИРУЕМЫЕ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» планируется сформировать границы земельных участков шириной по красной линии со стороны улицы Мира - 16,5м для земельного участка №1 и 13,9м для земельного участка №2. На земельном участке №1 планируется возвести одноэтажный жилой дом.

Проектируемое здание принято размерами в плане 15х9+4,5х4м, степени

огнестойкости II и класса конструктивной пожарной опасности СО.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности Статья 69.

"Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения. Допускается уменьшать указанные противопожарные расстояния от зданий...до граничащих с ними объектов защиты при применении противопожарных преград, предусмотренных статьей 37 настоящего Федерального закона."

Расстояния между зданиями I и II степеней огнестойкости допускается предусматривать менее 6 м при условии, если стена более высокого здания, расположенная напротив другого здания, является противопожарной.

Расстояние между стенами зданий без оконных проемов допускается уменьшать в таком случае на 20%. Т.е. вместо 6.0м - 4.8м.

Для обеспечения противопожарных требований планируется возвести:

- 1) противопожарные стены- газоблок. Противопожарные стены должны возводиться на всю высоту здания или сооружения либо до противопожарных перекрытий 1-го типа и обеспечивать нераспространение пожара в смежный пожарный отсек, в том числе при одностороннем обрушении конструкций здания или сооружения со стороны очага пожара;
- 2) противопожарные перегородки-кирпич, газоблок.
- 3) противопожарные перекрытия-обычные железобетонные плиты с покрытием по нижней поверхности огнезащитным составом МОНОЛИТ или базальтовой ватой;
- 4) противопожарную минерализованую полосу – это искусственно созданный противопожарный барьер. Он создается путем очистки пространства у стены здания от горючих материалов. Запрещается захламблять территорию между смежными зданиями, размещать навесы из пожароопасных материалов. Посадка деревьев, кустарников в зоне пожарного разрыва также запрещена.

Таким образом, имеется возможность уменьшения пожарного разрыва между существующим жилым домом по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул.Свободная, д.5 на образуемом земельном участке №1 и проектируемым жилым домом на вновь образуемом земельном участке №2 до 5,2м.

Проектируемые параметры земельных участков не ограничивают доступ пожарных машин, требуемые проезды и подъезды для пожарной техники обеспечиваются со стороны проезда от улицы Мира.


 И.И.Котомцева/