



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АБИНСКИЙ РАЙОН

от 16.04.2024

№ 754

г. Абинск

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0904014:32, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, станица Холмская, улица Северная, 63

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 67 устава муниципального образования Абинский район, статьей 18 правил землепользования и застройки территории Холмского сельского поселения Абинского района, утвержденных решением Совета Холмского сельского поселения Абинского района от 29 декабря 2012 г. № 317-с, решением Совета муниципального образования Абинский район от 28 февраля 2023 г. № 408-с «Об утверждении положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», постановлением администрации муниципального образования Абинский район от 22 марта 2021 г. № 430 «Об образовании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района», учитывая заключение о результатах проведения общественных обсуждений от 8 июля 2024 г. и рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района от 8 июля 2024 г., администрация муниципального образования Абинский район п о с т а н о в л я е т:

1. Предоставить Реуту Андрею Ивановичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0904014:32,

площадью 946 кв. м., местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, станица Холмская, улица Северная, 63, принадлежащем на праве собственности Реуту Андрею Ивановичу, в целях изменения минимального отступа от границы земельного участка, расположенного в станице Холмской по улице Ленина, 61, с 3,0 метров до 1,30 метра.

2. Общему отделу администрации муниципального образования Абинский район (Савельева О.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Абинский район



И.В. Биушкин

Рекомендации

комиссии по подготовке проекта правил землепользования
и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района
8 июля 2024 г. г. Абинск

Согласно постановлению администрации муниципального образования Абинский район от 24 июня 2024 г. № 650 «О проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0904014:32, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, станица Холмская, улица Северная, 63», опубликованному в газете «Восход» и размещенному на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», с 1 июля 2024 г. по 5 июля 2024 г. были проведены общественные обсуждения по вопросу рассмотрения заявления Реута Андрея Ивановича и подготовлено заключение о результатах проведения общественных обсуждений.

На основании заключения о результатах проведения общественных обсуждений комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района считает, что на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0904014:32, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, станица Холмская, улица Северная, 63, размещение объекта капитального строительства в целях изменения минимального отступа строения от границы земельного участка, расположенного в станице Холмской по улице Северной, 61, с 3,0 метров до 1,30 метра не будет противоречить складывающейся застройке территории.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района направляет главе муниципального образования Абинский район данные рекомендации для принятия решения о предоставлении Реуту Андрею Ивановичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0904014:32, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, станица Холмская, улица Северная, 63.

Председатель комиссии
по подготовке проекта правил землепользования
и застройки территорий
городских и сельских поселений
Абинского района



Д.С. Дубров

Заключение

о результатах проведения общественных обсуждений
по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального
строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0904014:32,
местоположение земельного участка установлено относительно ориентира,
расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский
край, Абинский район, станица Холмская, улица Северная, 63

8 июля 2024 г.

г. Абинск

Заклучение о результатах проведения общественных обсуждений
подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний
от 8 июля 2024 г.

На общественных обсуждениях предложения и замечания граждан,
являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно
проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные
обсуждения и иных участников общественных обсуждений, не поступили.

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки
территорий городских и сельских поселений Абинского района считает, что на
земельном участке с кадастровым номером 23:01:0904014:32, местоположение
земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в
границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский
район, станица Холмская, улица Северная, 63, размещение объекта
капитального строительства в целях изменения минимального отступа строения
от границы земельного участка, расположенного в станице Холмской по улице
Северной, 61, с 3,0 метров до 1,30 метра не будет противоречить
складывающейся застройке территории.

Управлению архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования Абинский район направить заключение
о результатах проведения общественных обсуждений и рекомендации
комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки
территорий городских и сельских поселений Абинского района, главе
муниципального образования Абинский район, опубликовать заключение в
газете «Восход» и разместить его на официальном сайте органов местного
самоуправления муниципального образования Абинский район в разделе
«Градостроительная деятельность» в информационно-телекоммуникационной
сети «Интернет».

Председатель комиссии
по подготовке проекта правил землепользования
и застройки территорий
городских и сельских поселений
Абинского района



Д.С. Дубров

**Выписка из правил землепользования и застройки
территории Холмского сельского поселения**
утвержденных решением Совета Холмского сельского поселения
Абинского района от 29.12.2012 г. № 317-с
(в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район
от 31.01.2024 г. № 557-с)

Земельный участок с кадастровым номером 23:01:0904014:32, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, станица Холмская, улица Северная, 63, находится в территориальной зоне (Ж-1)

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/4000 кв. м Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от красной

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		линии – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 25 м/25 м;
- 2) от пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений - 3 м;
- 5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

Председателю комиссии по подготовке
проекта правил землепользования и застройки
территорий городских и сельских поселений
Абинского района
В.Н.Науменко

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства

Резт Андрей Иванович
(при заполнении заявления физическим лицом указывается: фамилия, имя и (при наличии) отчество,
от Калимская ул. Северная 63
место жительства, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя;
паспорт 0305 822 437, Возраст 39 лет
при заполнении заявления юридическим лицом указывается: наименование и место нахождения заявителя,
г. Краснодарского края 18.05.2005г.
государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица

в едином государственном реестре юридических лиц и ИНН)

В лице _____

(должность, ФИО)

действующего на основании _____

(указать наименование документа, его реквизиты)

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства, расположенного по адресу: г. Калимская ул. Северная 63
кадастровый номер: 23:01:0904014:32 площадью 946,0 кв.м,
с разрешенным видом использования по правоустанавливающим документам
индивидуальное жилищное строительство
(вид разрешенного использования земельного участка)

В связи с _____

реконструкцией жилого дома.
(причины отклонений от предельных параметров)

следующие отклонения от предельных параметров разрешенного использования

с западной стороны от граница зем. участка 1,30 м.
(г. Северная 61).

Приложение:

- 1) выданные в нем регистрационные права;
- 2) договор купли-продажи;
- 3) схематическое изображение планируемого объекта;
- 4) паспорт.

(дата)

✓ Резт
(подпись)

✓ Резт А.У.
(Ф.И.О.)

М.П.

8-905-4023891.



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.05.2024, поступившего на рассмотрение 31.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
31.05.2024г. № КУВИ-001/2024-147345818			
Кадастровый номер:	23:01:0904014:32		
Номер кадастрового квартала:	23:01:0904014		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.01.2001		

Раздел 1 Лист 1

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Абинский, ст-ца Холмская, ул. Северная, 63.
Площадь:	946 +/- 22
Кадастровая стоимость, руб.:	250018,34
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:01:0904014:1008
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Индивидуальное жилищное строительство
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 16.02.2010
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00180060874016 438020435-6401 16 8425108
Выдано: ФГБУ «КАДАСТР» Минэкономразвития России
РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
31.05.2024г. № КУВИ-001/2024-147345818			
Кадастровый номер: 23:01:0904014:32			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Реут Андрей Иванович, 12.07.1984, Краснодарский край, Северский район, п. Афипский, РОССИЯ, СНИЛС 060-621-585 33
			паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 05 №822737, выдан 18.05.2005, ОВД Абинского района Краснодарского края
			Россия, Краснодарский край, Абинский район, ст-ца Холмская, ул. Северная, дом №63
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23-23-18/027/2013-657 30.09.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 000403604730174380283576a5f0c8425108	
	Выданы: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
	инициалы, фамилия	

1. Отступ от границ земельного участка до здания:
- с запада – 1,3 м.

1.4. Заключение.

В результате оценки схемы планировочной организации земельного участка следует сделать вывод, что архитектурно-планировочное решение по размещению объекта в пределах границ земельного участка кадастровым номером 23:01:0904014:32, площадью 946 кв.м, местоположение: в Краснодарском крае, Абинский район, ст. Холмская, ул. Северная, 63 необходимо принимать с учетом противопожарного расстояния от существующей металлической нежилой постройки на соседнем участке, использования существующего жилого дома и окружающей застройки и в соответствии требованиям нормативных документов.

1. Участок с кадастровым номером 23:01:0904014:32 имеет неблагоприятные для застройки размеры земельного участка (ст.40 п.1 ... размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков ...).

Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:01:0904014:32 - 946,00м². Площадь ограничений, согласно пунктам 1,2 составляет 196кв. м (21%) - что не соответствует разрешенным параметрам ПЗЗ. Таким образом при соблюдении всех ограничений невозможно при строительстве использовать более 21 % земельного участка, а не 40% как предусмотрено ПЗЗ. Также на участке уже возведен жилой дом незавершенного строительства на основании ранее выданной разрешительной градостроительной документации:

Свидетельство о государственной регистрации права №23-АМ 135809 на земельный участок. Свидетельство о государственной регистрации права №23-АЖ 355158 на жилой дом

Решение о реконструкции жилого дома, площадью 37,3кв.м принято семьей (мать, отец и два ребенка) для улучшения жилищных условий, а именно увеличения площади дома, путем пристройки до 58кв.м. Согласно основным положениям о метражах жилплощади в Жилищном кодексе РФ. Нормы предоставления жилплощади на одного человека — 33 кв. м, для двоих — 42 кв. м. Если семья состоит из трех человек и более, каждому из них положены минимальные 18 кв. м. Регионы и муниципалитеты могут устанавливать свои нормы — но не меньше федеральных. Следовательно, для семьи из четырех человек (мать, отец и двое детей) рекомендуется увеличить площадь дома, что планирует заказчик.

Таким образом реконструкция существующего жилого дома в виде пристройки к существующему жилому дому является наиболее оптимальным решением, для этого необходимо осуществить сокращение отступов от границ земельного участка.

Установлено, что для проектирования объекта капитального строительства, отвечающего требованиям нормативных, технических и правовых регламентов, установленных для зданий общественного назначения, а также с учетом габаритов земельного участка существует необходимость сокращения отступов от границ земельного участков точках:

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							10
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	02-024ПД -3СТТР			

1. Участок с кадастровым номером 23:01:0904014:32 с западной стороны граничит со смежным земельным участком 61, отступ от земельного участка составляет 1,3 м.

Границы места допустимого размещения объектов приняты:

Сокращение отступа до указанных показателей позволит эффективно использовать земельный участок и так же позволит осуществить реконструкцию жилого дома, свидетельство о государственной регистрации права №23-АЖ 355158 на жилой дом.

Проанализировав градостроительную ситуацию в части отклонений от предельно-допустимых параметров застройки установлено, что при данных показателях планируемый к размещению объект капитального строительства не окажет негативного влияния на окружающую среду, не ухудшаются условия инсоляции и освещенности помещений, существующих ОКС, при соблюдении требований технического регламента о требованиях пожарной безопасности планируемый объект не ухудшит противопожарные характеристики соседних земельных участков и расположенных на них ОКС.

Права граждан, проживающих на соседних домовладениях, а также права иных субъектов, граничащих с рассматриваемым участком и планируемым объектом капитального строительства, не будут нарушены.

С учетом соблюдения:

- градостроительных,
 - противопожарных,
 - санитарно-гигиенических и иных нормативных требований,
 - действующих законодательных и нормативно-методических актов,
- испрашиваемая инициатива является допустимой.

Уменьшение минимального отступа от границ земельного участка не повлечёт за собой ужесточение требований технических регламентов.

Все требования технических регламентов и иных нормативных документов при отклонении от предельных параметров разрешённого строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка соблюдаются.

1.5. Используемые законодательные и нормативно-методические акты:

- Федеральный Закон РФ от 30.11.1994 №51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный Закон РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный Закон РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный Закон РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	02-024ПД -ЗСТТР		11

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СТРОЙЛИДЕР"

353320, Краснодарский край, г.Абинск, ул.Интернациональная, д.35-а
тел./факс: 8 (86150) 4-49-79 e-mail: sl-kk@bk.ru

ИНН 7728622232 КПП 503801001 ОГРН 5077746830596

Регистрационный номер члена СРО в реестре №020-100201-77 от 05.02.2010г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «СТРОЙЛИДЕР»

Фролова О.Ю.



«26» января 2024г.

**Определение расчетных величин
пожарного риска объекта:**

«Индивидуальный жилой дом по адресу: ст. Холмская,
ул. Северная, 63»

г.Абинск, 2024 г.

08.01-24-ПБ

1

помещения, м;

δ – разность высот пола, равная нулю при горизонтальном его расположении, м.

Результаты расчета:

По повышенной температуре $t_{кр}=28,8$ мин;

По потере видимости $t_{кр}=14,2$ мин;

По пониженному содержанию кислорода $t_{кр}=21,1$ мин;

По каждому из газообразных токсичных продуктов:

- по содержанию CO_2 $t_{кр}=26,3$ мин;
- по содержанию CO $t_{кр}=27,2$ мин;
- по содержанию HCl $t_{кр}$ - не представляет опасности;

Время блокирования определяется как минимальное критическое время в результате достижения ОФП критических значений:

$$t_{бл}=14,2 \text{ мин};$$

Вероятность эвакуации людей:

$$P_э = 0,999, \text{ т.к. } t_p + t_{нэ} \leq 0,8 \times t_{бл} \text{ и } t_{ск} = 0 \leq 6 \text{ мин } (9,09 < 11,36)$$

Расчетная величина индивидуального пожарного риска:

$$Q_v = Q_p \cdot (1 - K_{ап}) \cdot P_{пр} \cdot (1 - P_э) \cdot (1 - K_{п.з}) = 4 \times 10^{-2} \times (1 - 0,9) \times 1 \times (1 - 0,999) \times (1 - 0,87) = 0,52 \times 10^{-6};$$

$$Q_v = 0,52 \times 10^{-6} < Q_v^н = 10^{-6};$$

Расчетная величина индивидуального пожарного риска не превышает нормативное значение.

Вывод

Согласно п. 4.13 СП 4.13130.2013 для дома или хозяйственной постройки с неопределенной степенью огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности противопожарные расстояния следует определять по таблице 1 СП 4.13130.2020 как для здания V степени огнестойкости.

Согласно п. 4.11 СП 4.13130.2013 противопожарное расстояние между жилым домом №63 (степень огнестойкости не определена) и нежилой постройкой на участке №61 (степень огнестойкости не определена), фактическое расстояние 2.2 м, по ул. Северная, ст. Холмская не нормируется (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты (жилой дом

№63 или специально возведенной огнестойкой стеной), обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной 1-го типа согласно требований СП 2.13.130.

Противопожарная стена первого типа должна отвечать следующим требованиям:

- предел огнестойкости противопожарной стены не ниже REI 150;
- заполнение проемов тип 1, (предел огнестойкости дверей EI 60, окон – E60);
- двери должны иметь устройства для самозакрывания, окна должны быть неоткрывающимися;
- общая площадь проемов в стене не должна превышать 25 процентов площади стены;
- противопожарная стена должна возвышаться над кровлей не менее чем на 60 см при использовании материалов кровли групп горючести Г3, Г4 и на 30 см при использовании материалов групп горючести Г1, Г2 (п. 5.4.10 СП 2.13.130.2012).

Расчет выполнен по Методике определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности (Приложение к приказу МЧС России от 30.06.2009 №382).

г. Абинск 2023г.

3. Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления

В локальной системе инженерной защиты от подтопления при строительстве или реконструкции зданий, строений и сооружений на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0904014:32, расположенном по адресу: Абинский район, ст. Холмская, ул. Северная 63, следует применять следующие мероприятия по инженерной защите от подтопления:

- при строительстве зданий, строений исключить устройство подвальных и цокольных этажей;

- вертикальная планировка земельного участка должна быть увязана с существующими отметками проезжей части ул. Северная, с учетом перспективы устройства асфальтового покрытия (увеличение существующих отметок проезжей части как минимум на высоту 0,15м);

- вертикальная планировка земельного участка должна обеспечивать отведение атмосферных вод от проектируемых зданий и строений, а также с земельного участка в сторону кювета, канав и лотков проезжей части ул. Северная, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

- все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

- изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий, предусматривая частичную подсыпку территории на высоту до 0,90 м в зоне, примыкающей к зданиям и строениям, выполняется устройство откосов, подпорных стен, дренажа и водоотводных лотков по необходимости. Применение открытых водоотводящих устройств - канав, кюветов, лотков допускается в районах одно-, двухэтажной застройки и сельских поселениях.

- путем создания допустимых уклонов частично в сторону проезжей части ул. Северная, частично в сторону озеленения земельного участка (минимальный уклон не менее $i=0,005$, максимальный уклон не более $i=0,05$);

- на территории поселений с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории усадебной застройки городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования применяется открытая осушительная сеть.

- указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии с СП 116.13330 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности, следовательно входы в здания и со-

09.14-023 пд-МЗП

оружения предусмотреть выше планировочной отметки земли как минимум на высоту 0,30 м;

- вокруг зданий и строений предусмотреть устройство водонепроницаемой отмостки шириной не менее 1,00 м с поперечным уклоном $i=0,03$;

- отметка бровки отмостки должна превышать планировочную отметку земли не менее чем на 0,05 м;

- выдержать нормируемую площадь озеленения на территории земельного участка не менее 30%;

- выполнить гидроизоляцию (наружную и внутреннюю, горизонтальную и вертикальную) фундаментов зданий и сооружений;

- марка бетона для фундаментов класса В20(М250), по водонепроницаемости W6 и по морозостойкости F100. Подготовка под фундаменты толщиной 100мм из бетона класса В7,5(М100).

- гидроизоляцией от воды является обмазка боковых поверхностей фундамента, соприкасающихся с грунтом, обмазка 2-мя слоями битумной мастики. Допускается применение других типов гидроизоляции для фундаментов.

- в конструкции пола первого этажа выполнить гидроизоляцию;

- вводы инженерных коммуникаций в здания и строения загерметизировать при помощи гидроизоляционного состава за 2 раза;

- при наличии плодородного грунта предусмотреть его сохранение путем срезки его на толщину плодородного слоя под фундаментами зданий, строений, при устройстве корыта под покрытие площадок, дорожек, отмостки. В последующем плодородный грунт использовать при озеленении территории земельного участка.

Мероприятия по инженерной защите территории от подтопления должны быть выполнены до завершения строительства и получения технического плана здания, строения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							10
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	09.14-023 пд-МЗП			

Ж-1



ул. Северная