



Главе муниципального образования  
город-курорт Анапа  
Швецу В.А.

Исполняющему обязанности  
начальника управления  
архитектуры и градостроительства  
Хандошко Я.В.

от Меджитова Рустема Зинайевича

353440,  
с. Джигинка,  
ул. Советская, 46

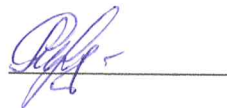
+7 918 3615724

### ЗАЯВЛЕНИЕ

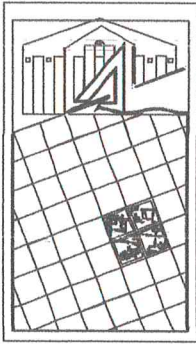
На земельном участке с кадастровым номером 23:37:0402001:4325, расположенном по адресу: с. Джигинка, ул. Советская, 46, планируется начать реконструкцию здания индивидуального жилого дома с увеличением пятна застройки, без увеличения этажности.

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: с. Джигинка, ул. Советская, 46, определив:

1. Минимальные отступы от места допустимого размещения основного объекта капитального строительства до границы земельного участка:
  - со стороны смежного земельного участка по адресу: с. Джигинка, ул. Советская, 44 – 1,00м.



Р.З. Меджитов



**Муниципальное бюджетное учреждение  
Управление архитектуры и градостроительства  
Муниципального образования  
город-курорт Анапа**

353445, г. Анапа, ул. Терская, 190  
Телефоны: 4-58-31, 4-26-23

**Проектное обоснование отклонения  
от предельных параметров разрешённого строительства  
на земельном участке  
по адресу: с. Джигинка, ул. Советская, 46**

**Схема планировочной организации земельного участка**

И.о. руководителя учреждения



С.В. Темирева

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2020

## СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
	<b>Текстовая часть</b>	
1	Общая часть.	
2	Градостроительные и природные условия.	
3	Основные технические решения.	
4	Архитектурно-строительные решения.	
5	Технико-экономические показатели	
6	Обоснование отклонений от предельных параметров разрешённого строительства.	
	<b>Графическая часть</b>	
	Схема планировочной организации земельного участка.	
	М 1:500.	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

- ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	Подл.	Подп.	Дата
И.о.рук.		Темиреев			09.10.20
Разраб.		Бугаева			09.10.20

Содержание.

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
МБУ «УАиГ МО г-к Анапа»		

## 1. Общая часть.

Местоположение объекта – Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, с. Джигинка, ул. Советская, 46.

Земельный участок, площадью 1491,00м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:37:0402001:4325, расположен в восточной части с. Джигинка. Земельный участок располагается вдоль ул. Советской.

Проектное обоснование отклонений от предельных параметров разрешённого строительства выполнено в соответствии с нормативной документацией:

- СП 42.13330.2016 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты, Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», изменение №1 (приказ № 89 от 14.02.2020г. министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий);
- Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, ФЗ №123-ФЗ от 22 июля 2008г;
- СП 55.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные»;
- СП 51.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».

## 2. Градостроительные и природные условия.

На момент обращения на земельном участке имеется:

- 1-но этажное здание индивидуальных жилых домов, подлежащих реконструкции;
- 1-но этажные здания вспомогательного использования.

Вдоль главного фасада по участку проходит наземный газопровод низкого давления с охранной зоной 2,00м в каждую сторону.

С юга участок выходит на ул. Советскую, шириной в границах кадастров – 44,00м.

С остальных сторон земельный участок граничит со смежными земельными участками, сформированными под индивидуальную жилую застройку и для ведения личного подсобного хозяйства.



– ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	Подоб.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
И.о.рук.		Темирева			09.10.20	П	1	6
Разраб.		Бугаева			09.10.20			
Текстовая часть						МБУ «УАиГ МО г-к Анапа»		

Проектное обоснование отклонения от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке по адресу: с. Джигинка, ул. Розы Люксембург, 68

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.





Для более архитектурной выразительности уровень чистого пола первого этажа устраивается приподнятым над проектируемым уровнем земли на высоту не менее 750мм, с устройством крылец на придомовой территории с количеством ступеней – 5 шт.

На первом этаже реконструируемого здания индивидуального жилого дома планируется организовать гостевую зону, зону отдыха, зону питания, зону размещения вспомогательных помещений, необходимых для обслуживания и содержания здания и прилегающей территории, а так же жилую зону – жилые комнаты, санузлы, зона тихого отдыха.

### 5. Техничко – экономические показатели.

Наименование показателя	Кол-во испрашиваемое	Кол-во нормируемое
Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:37:0402001:4325	1491,00м <sup>2</sup>	-
Количество этажей	1	-
Площадь застройки, в том числе реконструируемого здания	238,56м <sup>2</sup> 133,56м <sup>2</sup>	-
Площадь покрытий	385,00м <sup>2</sup>	-
Площадь озеленения	867,44м <sup>2</sup>	-
Максимальная высота здания до конька крыши	9,00м	20,00м
Процент застройки	16%	40%

### 6. Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.

Расположение здания индивидуального жилого дома на участке выполнено с учетом требований нормативных документов, а именно:

- Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013, изменение №1, Свод правил «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные».

Взам. Инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

– ПЗУ.ТЧ

Лист

4



Согласно ст.40 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ «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».

По земельному участку с кадастровым номером 23:37:0402001:4325 вдоль главного фасада проходит наземный газопровод низкого давления с охранной зоной по 2,00м в каждую сторону.

Собственник земельного участка с кадастровым номером 23:37:0402001:4325 предполагает начать реконструкцию 1-но этажного здания жилого дома с целью создания более комфортных условий проживания.

В ходе реконструкции не будет увеличена этажность здания. Реконструкция здания жилого дома заключается в увеличении общей площади здания за счет пристраиваемых помещений.

Согласно п.8.17 СП 4.13130.2013 «Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям и сооружениям на расстояние не более 50 метров». Применение данного допуска стало возможным с учетом использования существующей проезжей части ул. Советской. Проезжая части улицы шириной 6,00м, имеет асфальтобетонное покрытие, способного выдержать нагрузку от пожарной машины. Проезжая часть располагается на расстоянии 45,00м от реконструируемого здания жилого дома, что полностью обеспечивает доступ пожарной машины к объекту пожаротушения.

Согласно п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются).

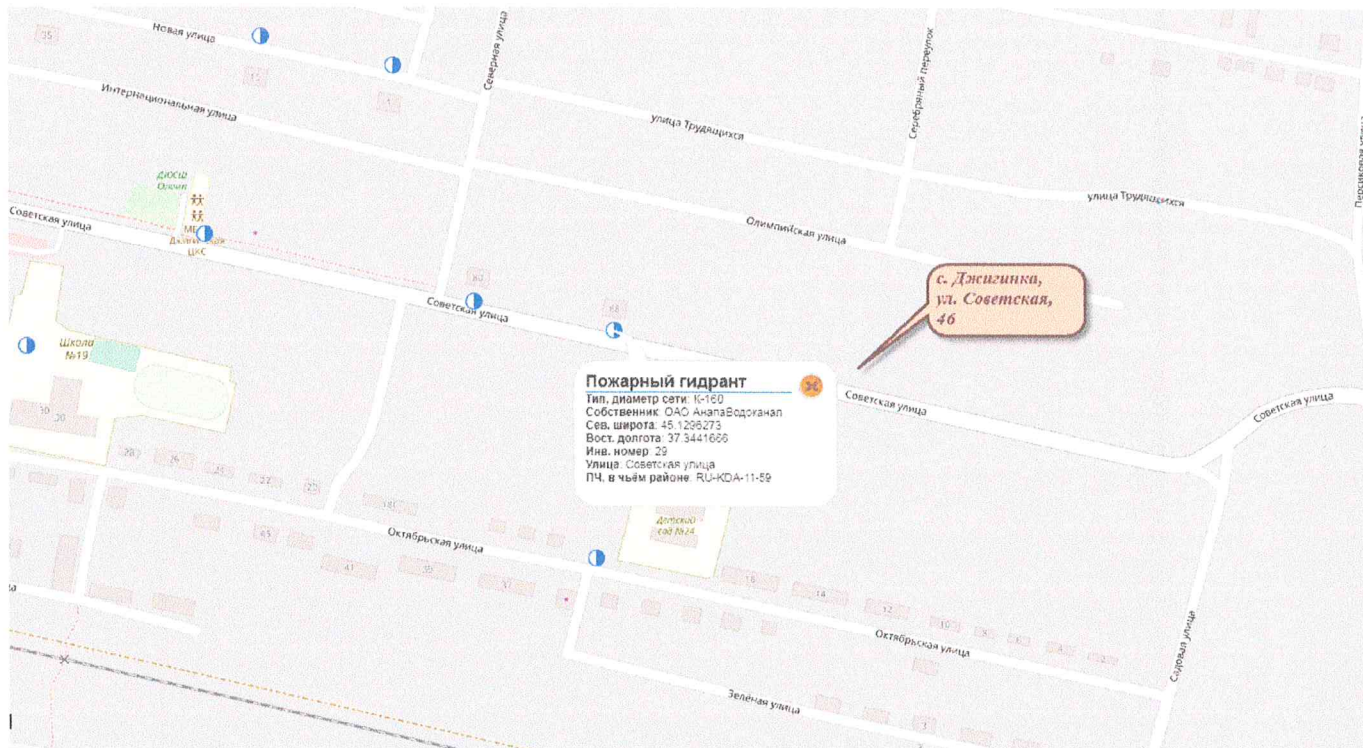
Согласно п.5.3.2 СП 4.13130.2013 «Противопожарные расстояния между жилыми зданиями при организованной малоэтажной жилой застройке должны составлять не менее 6,00м». Данное требование выполняется полностью, так как со стороны смежного земельного участка по адресу: с. Джигинка, ул. Советская, 48 расстояние между жилыми домами составляет 7,50м. На другом смежном участке по адресу: с. Джигинка, ул. Советская, 44 ближе 5,00м нет зданий и строений основного и вспомогательного назначения. Испрашиваемый отступ в 1,00м со стороны этого участка подтвержден нотариальным согласием № 23АВ0288561 от 16.06.2020г. собственника смежного земельного участка.

Ближайший пожарный гидрант № 29 располагается по ул. Советской, в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. Име. №							Лист
			- ПЗУ.ТЧ						5
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

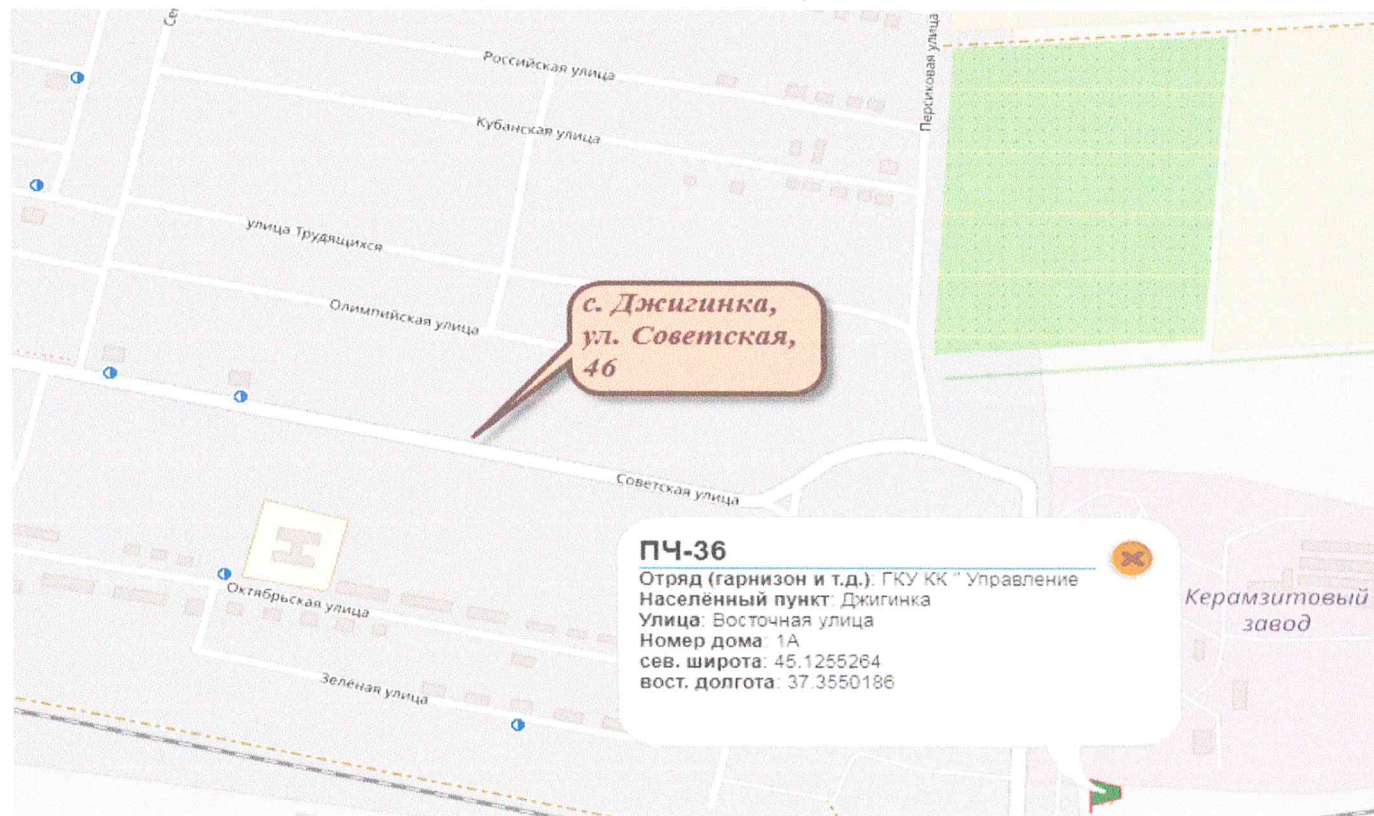
23:37:0402001:4325, согласно прилагаемой схемы.

### Схема расположения пожарного гидранта № 29.



На территории с. Джигинка располагается пожарная часть ПЧ-36 по адресу: с. Джигинка, ул. Восточная, 1А, согласно прилагаемой схемы.

### Схема расположения пожарной части ПЧ-36.



Взам. Инв. №

Подп. и дата

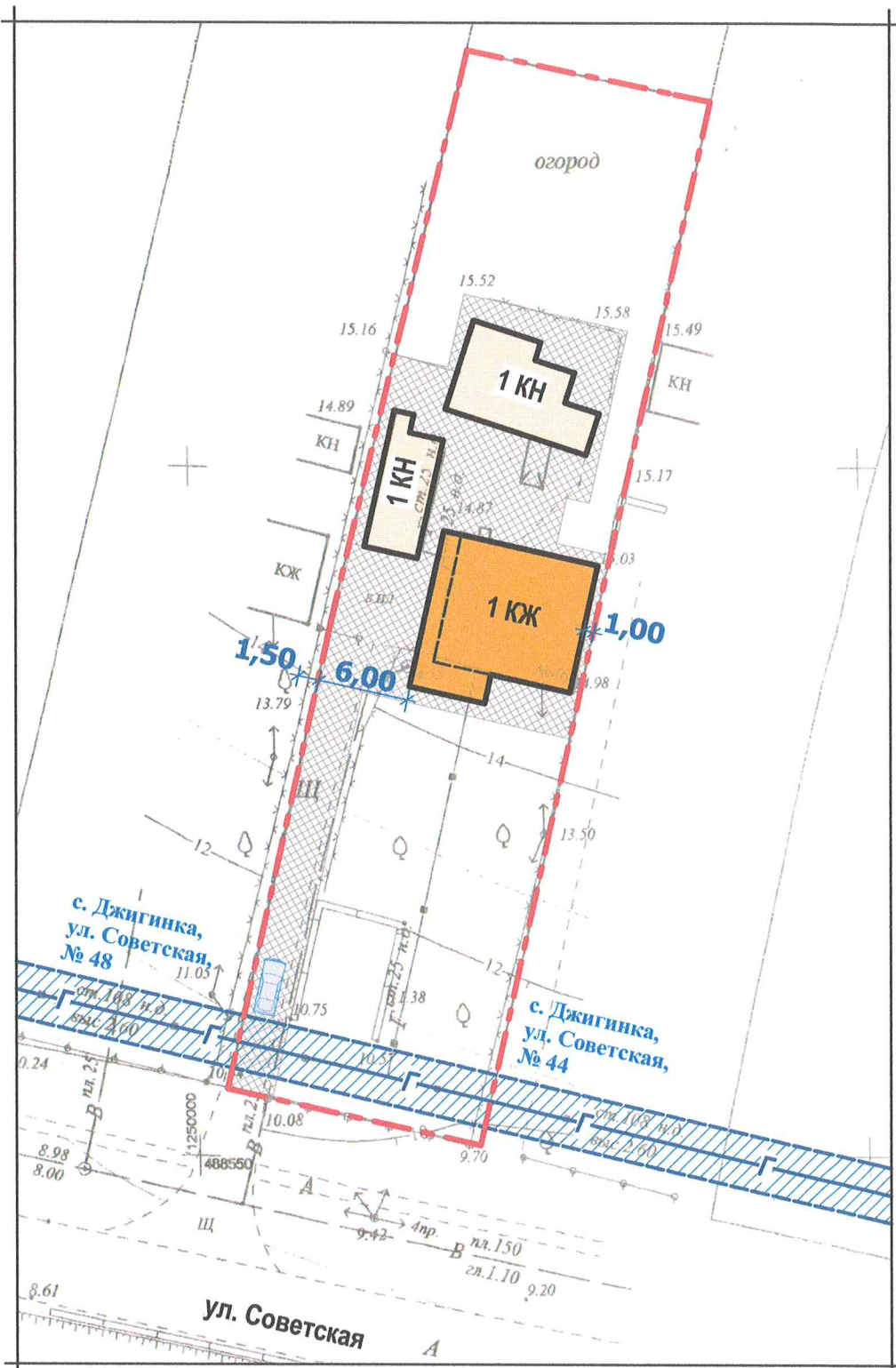
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата

– ПЗУ.ТЧ

Лист

6



- Граница земельного участка с кадастровым номером 23:37:0402001:4325;
- Место размещения здания индивидуального жилого дома, подлежащее реконструкции с увеличением площади застройки;
- Здания, строения вспомогательного использования (сущ.);
- Наземный газопровод низкого давления с охранной зоной;



И.о.рук. Темирева  
 Нач.отд. Бугаева

Схема отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: с. Джигинка, ул. Советская, 46

Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Стадия	Лист	Листов

Схема отклонения.  
 М 1:500.

МБУ "УАиГ МО  
 г-к Анапа"