



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
города Батайска

Свидетельство № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13.02.2017 г.

Предложение по внесению изменений предельных параметров в отношении строительства жилого дома на участке: г.Батайск, ул.Клеверная,17 расположенного в Зоне застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа (Ж.2).

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», Статья 28.

Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа (Ж.2)

В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

Предлагается сократить параметр отступа от 3 м до 1.5 м от строения на участке с к/н [61:46:0010502:282](#) по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул.Клеверная,17 -

- до границы с соседним участком с к/н [61:46:0010502:283](#) по адресу: город Батайск, ул.Клеверная,15.

Площадь пожарного отсека при данной планировке составляет - 408 кв.м.

Согласно [СП 2.13130](#) площадь пожарного отсека требуется не более 1800 кв.м.

Строение по ул.Клеверная,17 - соответствует требованиям строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

Согласно СП 4.13130.2013 в редакции 2020 года: "Для домов, хозяйственных построек, размещенных без противопожарных разрывов, суммарная площадь застройки, включая незастроенную площадь между ними, не должна превышать значения допустимой площади этажа в пределах пожарного отсека жилого здания по [СП 2.13130](#), исходя из наихудших значений степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности дома или постройки."

Схема участка на кадастровой карте



Карта зонирования ПЗЗ г.Батайска

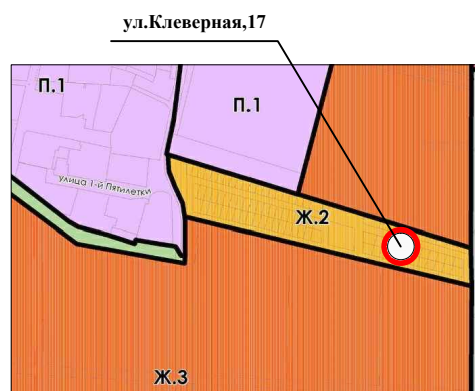
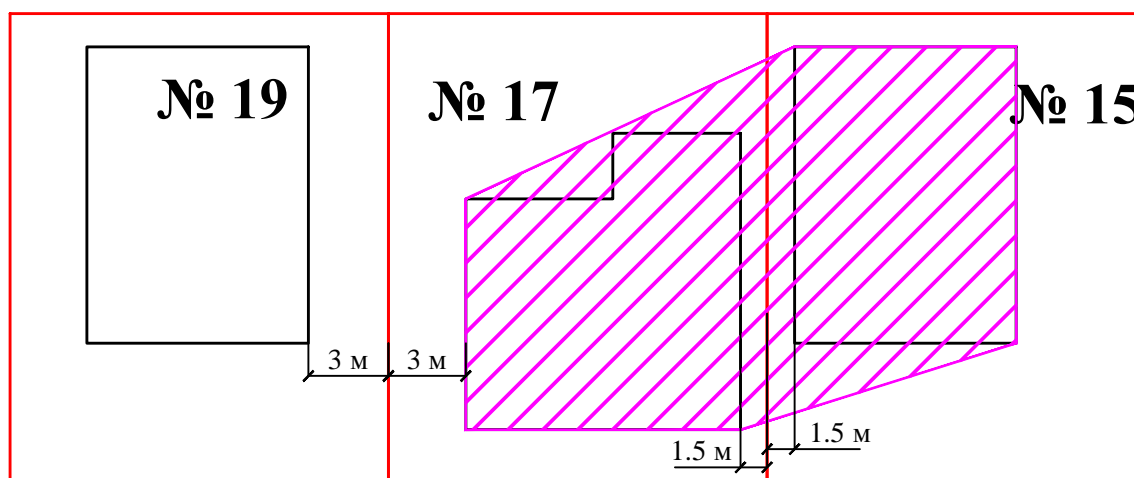


Схема пожарного отсека

ул.Клеверная



- пожарный отсек площадью 408 кв.м.