

# Предложение по внесению изменений предельных параметров в отношении строительства - реконструкции жилого дома на участке: г.Батайск, ул.Грузинская,261 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 1 м до 0.7 м от реконструируемого строения на участке с к/н 61:46:0010306:662 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Грузинская, 261 - до границы с соседним участком с к/н61:46:0010306:2015 по адресу: город Батайск, ул. Грузинская, 259. Указанное реконструируемое строение по ул. Грузинская, 261 не выходит за границы существующего фундамента ранее возведенного жилого дома. Реконструкцией предусматривается устройство новых несущих стен, перегородок и кровли. Площадь пожарного отсека при данной реконструкции составляет - 358 кв.м. Согласно **СП 2.13130** площадь пожарного отсека требуется не более 1800 кв.м. Реконструируемое строение 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

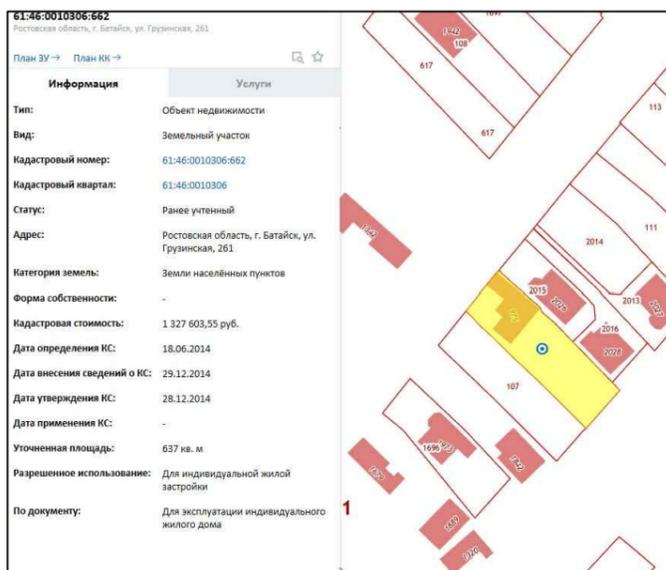
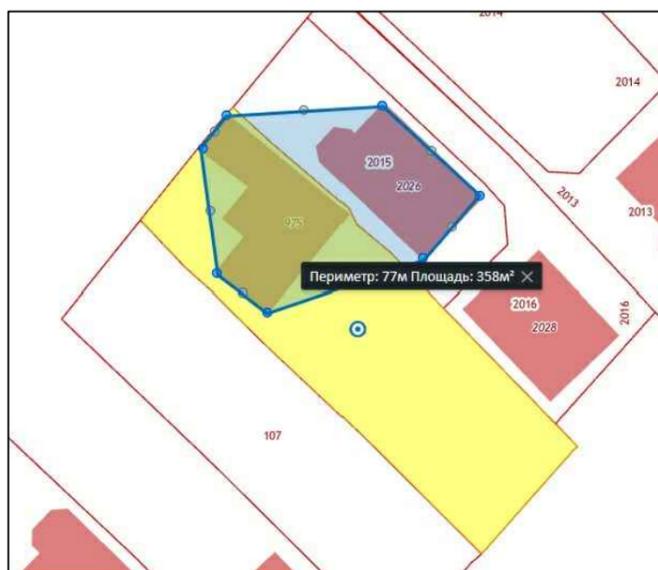


Схема пожарного отсека



Карта зонирования ПЗЗ г.Батайска



План реконструируемого здания

