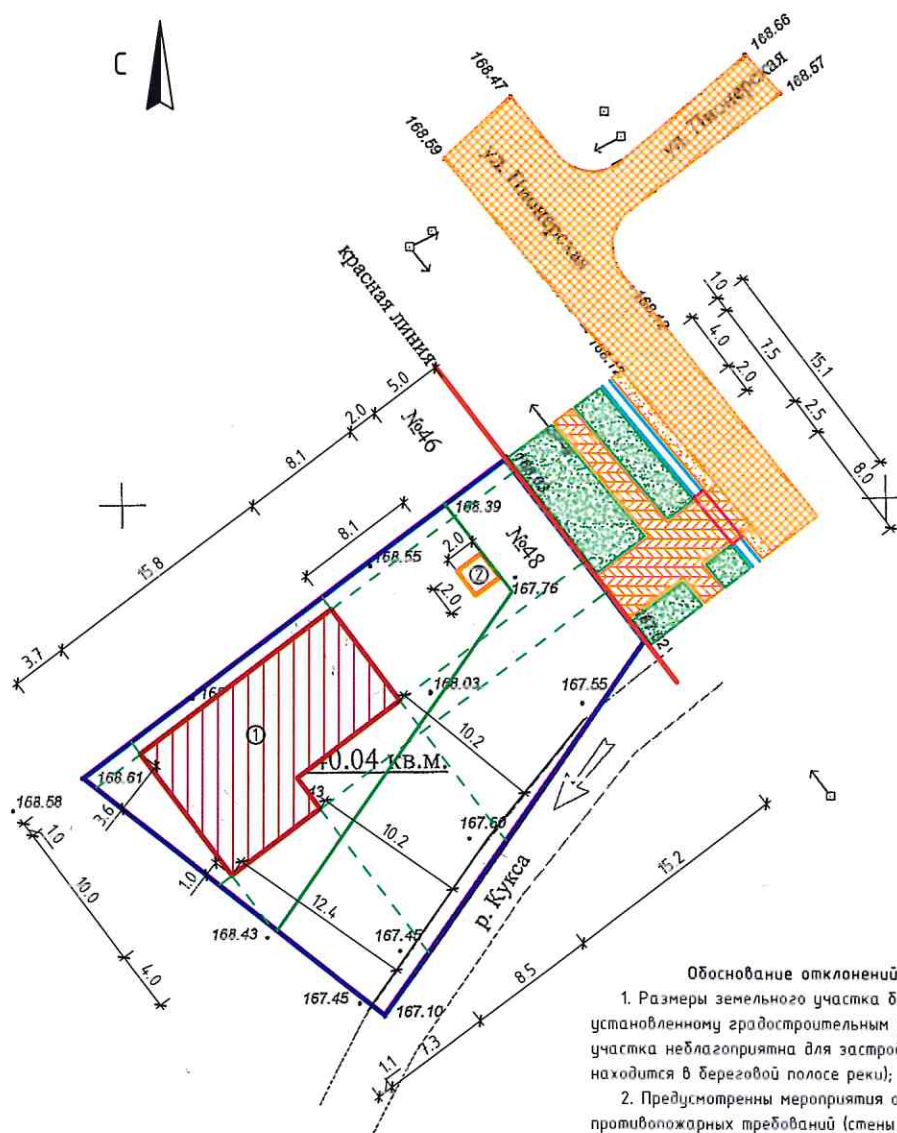


4. Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке в г. Курганинске, ул. Пионерской, 48

М 1 : 500



**Технико-экономические показатели:**

Площадь земельного участка – 640,0 м<sup>2</sup>;

Площадь застройки – 136,8 м<sup>2</sup>;

Процент застройки – 21,4 %.

**Экспликация:**

1. Проектируемый индивидуальный жилой дом размерами в плане 7,3х10,0 + 8,5х7,5 м с количеством этажей 1;
2. Проектируемая выгребная яма.

**Примечания:**

1. Крышу здания с количеством этажей 1, оборудовать снегозадерживающими устройствами и организованным водостоком;
2. Проектируемые отметки территории оставить без изменений;
3. На земельном участке отсутствуют памятники археологического наследия;
4. При размещении хозяйственных построек на расстоянии 1,0 м от межи, необходимо оборудовать их двускатной кровлей, устройство односкатной кровли допускается с условием ската кровли в сторону своего земельного участка.
5. Земельный участок попадает в зону действия ограничений по условиям водных объектов. Необходимо предусмотреть мероприятия обеспечивающие охрану водных объектов. Предусмотреть водонепроницаемый выгреб для сбора канализационных стоков, в связи с отсутствием в данном районе централизованной канализации. Вывоз бытовых отходов на площадку ТБО для г. Курганинска.
6. Учитывая, что участок попадает в границу зоны затопления паводком 1% обеспеченности необходимо предусмотреть ряд мероприятий:
  - 6.1. Фундамент выполнить монолитным ленточным с устройством подушки;
  - 6.2. Фундамент и цоколь обработать гидроизоляцией;
  - 6.3. При строительстве необходимо использовать влагостойкие материалы;
  - 6.4. Все фронтоны из каменной кладки усилить вертикальными ж/б сердечниками, связав их сейсмоопоясом и горизонтальной ж/б обвязкой фронтонов и парапетов в жесткий замкнутый контур.

**Обоснование отклонений от предельных параметров:**

1. Размеры земельного участка близки к минимальному размеру установленному градостроительным регламентом, конфигурация участка неблагоприятна для застройки (большая часть участка находится в береговой полосе реки);
2. Предусмотрены мероприятия обеспечивающие выполнение противопожарных требований (стены из негорючих материалов, со стороны участка по ул. Пионерской, 46, деревянные конструкции обработать огнебиозащитным составом);
3. Санитарные требования соблюдены;
4. Нормы освещенности, инсоляции соблюдены;
5. Учитывая вышеизложенные пункты строительство жилого дома не нарушает интересов третьих лиц.

**Условные обозначения:**

- проектируемый жилой дом;
- проезжая часть;
- обочина;
- твердое покрытие;
- территория озеленения;
- линия застройки;
- перепускная труба;
- граница земельного участка;
- красная линия;
- кювет.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

1

Изм. Лист № док. Подпись Дата