



Схема планировочной организации земельного участка
Разбивочный план М 1:500



Условные обозначения:

- Красная линия
- Границы участка
- Проектируемый магазин продтоваров
- Существующие здания и сооружения
- Сложившаяся линия застройки улицы
- Проектируемый водоприемный лоток и колодец

Обоснование отклонения от предельных параметров
разрешенного строительства

1. Размер земельного участка по адресу: г. Курганинск, ул. Кочергина, 156 соответствует установленным градостроительным регламентам и минимальным размерам земельных участков, площадь его составляет 833 кв.м., ширина земельного участка вдоль фронта улицы - более 15 м, грунты не изучены. Участок входит в зону Ж-Ц "Зона жилой застройки с возможным размещением обслуживающих, деловых и торговых функций". Площадь проектируемого магазина составляет 80 кв.м., что предполагает получение разрешения на основной вид использования согласно Правил землепользования и застройки Курганинского городского поселения Курганинского района, утвержденных Решением Совета Курганинского городского поселения Курганинского района 8 апреля 2013 года № 363.
2. Одноэтажное здание магазина продтоваров запроектировано: от красной линии по ул. Мира на расстоянии от 2,40 м до 2,54 м; от межевой границы с земельным участком по ул. Кочергина, 154 - от 11,41 м до 11,64 м; от межевой границы с земельным участком по ул. Луначарского, 57 - от 3,0 м до 3,97 м; от красной линии по ул. Кочергина - от 26,55 до 27,05 м; от межевой границы со стороны ул.Мира - от 0,14 м до 0,57 м.
3. Учитывая вышеизложенное, а также окружающую застройку, а именно расположение на соседнем участке по ул. Луначарского, 57 2-х этажного жилого дома со встроенным магазином на расстоянии 2,2 м от красной линии, проектирование и строительство магазина продтоваров на рассматриваемом земельном участке (ул. Кочергина, 156) в сложившейся линии застройки невозможно без отклонения от предельных параметров отступов.
4. Для выполнения требований противопожарных разрывов между проектируемым зданием магазина продтоваров по ул. Кочергина, 156, необходимо предусмотреть противопожарные мероприятия отдельным разделом в составе проектной документации.
5. Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрены следующие элементы благоустройства территории: урна для мусора, парковая скамья, велосипедная стоянка и парковые фонари (2 шт.), устройство площадки перед магазином с плиточным покрытием, площадки и парковки с асфальтобетонным покрытием, газона с посадкой хвойных кустарников, а также сохранение существующей многолетней травянистой растительности. Для отвода поверхностных вод с прилегающей территории запроектирован водоприемный лоток с дренажным колодцем.
- Кровля проектируемого здания магазина предусмотрена с установкой снегозадерживающих устройств и организованным водостоком.
6. Проектируемое здание магазина расположено севернее существующего 2-х этажного жилого дома со встроенным магазином по ул. Луначарского, 57. Таким образом, проектируемый объект не ухудшает качество инсоляции соседнего здания, так как основная часть естественного освещения приходится на задний и боковой фасады.
7. Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрены: подъезд, площадка для временной парковки автотранспорта на 3 машиноместа, в том числе 1 место для МГН, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52766-2007 "Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования"

Технико-экономические показатели участка:
Процент застройки - 46 %
Процент озеленения - 54 %

						Заказчик: Степанян Александр Меликович			ПЗУ			
						Магазин продтоваров по ул. Кочергина, 156 в г. Курганинске Курганинского района Краснодарского края						
Изм.	№ уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов	
Директор		Тверезенко С.В.							П			
ГАП		Куликова Е.Г.										
Архитектор		Азарова Д.С.							МУП МО Курганинский район "АГЦ" г.Курганинск, 2019 год			