

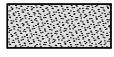



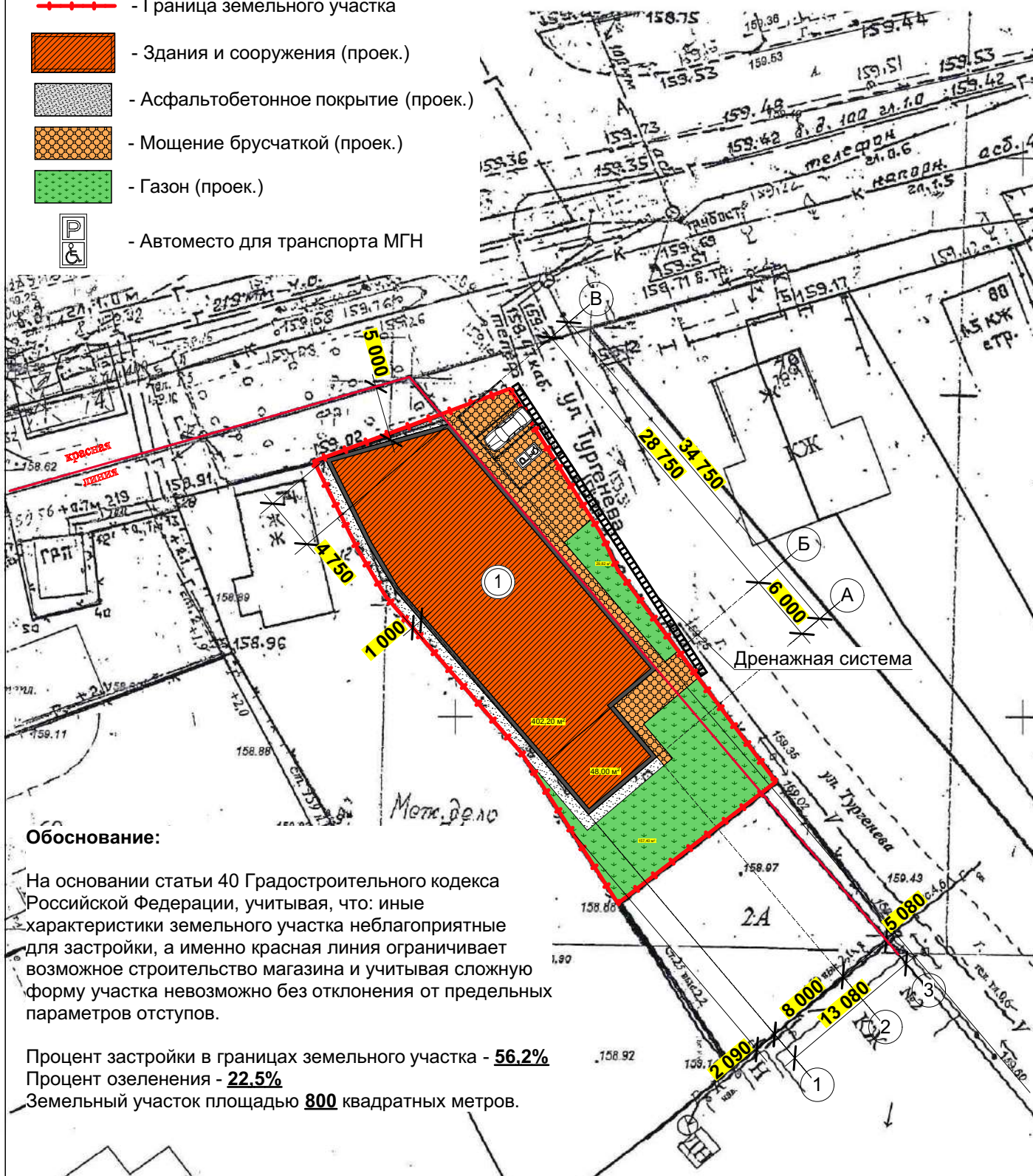


# Схема планировочной организации земельного участка по адресу: город Курганинск, улица Крупской, 76

## Условные обозначения:

-  - Граница земельного участка
-  - Здания и сооружения (проект.)
-  - Асфальтобетонное покрытие (проект.)
-  - Мощение брусчаткой (проект.)
-  - Газон (проект.)
-  - Автоместо для транспорта МГН



### Обоснование:

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая, что: иные характеристики земельного участка неблагоприятные для застройки, а именно красная линия ограничивает возможное строительство магазина и учитывая сложную форму участка невозможно без отклонения от предельных параметров отступов.

Процент застройки в границах земельного участка - **56.2%**

Процент озеленения - **22.5%**

Земельный участок площадью **800** квадратных метров.

### Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Здание магазина с количеством этажей 1	450,20 м <sup>2</sup>
Заказчик: _____		



# Схема планировочной организации земельного участка.



## Технико экономические показатели.

Площадь земельного участка - 0,087 га.  
 Процент застройки земельного участка - 36,50%.  
 Площадь озеленения прилегающей территории - 25,00 м<sup>2</sup>.  
 Процент озеленения земельного участка - 22,00 %.  
 Площадь застройки участка - 317,50 м<sup>2</sup>.  
 Высота магазина с офисным помещением - не более 12,00 м.  
 Площадь магазина - 280,00 м<sup>2</sup>.  
 Площадь офисного помещения - 280,00 м<sup>2</sup>.

## Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Магазин с офисным помещением	Проектируемое
2	Здания и строения	Существующее
3	Парковка на 2 машиноместа	Проектируемое
4	Парковка на 6 машиноместа	Проектируемое
5	Парковка для МГН на 1-но машиноместо	Проектируемое

## Условные обозначения

	-Проектируемый магазин с офисным помещением		-Существующее асфальтобетонное покрытие
	-Существующие здания и строения		-Проектируемое асфальтобетонное покрытие
	-Существующие опоры Вл 0,4 кВт		-Красная линия
	-Газонное покрытие		-Граница участка
	-Проектируемое мощение тротуарной плиткой		-Посадка низкорослых деревьев

### Примечание:

- Отвод ливневых стоков с территории участка осуществляется в ливневые колодцы и впитывается в газоны.
- Магазин с офисным помещением - не более чем 2-х этажей.

		Заказчик: Бережная С.И.	15-01-2021 ПЗУ		
		Магазин с офисным помещением по ул.Ленина, 46 в г.Курганинске, Курганинского района, Краснодарского края.			
Проектир	Шевцов А.М.	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Шевцов М.Н.		ПД	1	
Дир. ООС	Шевцов М.Н.				
		Схема планировочной организации земельного участка	ООО "ПСБ Курганинское"		



**4. Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке в г. Курганинске, ул. Ленина, 122 М 1:500**



**Обоснование отклонения от предельных параметров:**

1. Согласно статьи 40 градостроительного кодекса Российской Федерации к иным характеристикам, для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, относится то что конфигурация существующего земельного участка не благоприятна для застройки, ширина его приближена к минимальной и то что предусматривается реконструкции существующего жилого дома, который поставлен на государственный кадастровый учет;
2. Предусмотрены мероприятия обосновывающие выполнение противопожарных требования (стены предусмотреть из негорючих материалов);
3. Соблюдены санитарные требования.
4. Соблюдены нормы освещения и инсоляции.
5. Строительство не нарушает интересов третьих лиц.
6. Предусмотрены мероприятия по отводу поверхностных вод (открытым способом с отведением в кювет)

**Предусмотреть противопожарные мероприятия:**

1. Стены и перекрытия выполнить из негорючих материалов;
2. Для ограничения распространения огня через проемы (проемы для выхода в подвал и чердак) применить специальные двери;
3. Деревянную конструкцию крыши обработать огнезащитным составом.
4. Обеспечит жилое помещение огнетушителем, который должен содержаться согласно паспорта.

**Учитывая что участок попадает зону действия ограничений по условиям охраны водных объектов предусмотреть следующие мероприятия:**

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.) исключая попадание атмосферных осадков с крыш на соседние земельные участки.
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

**Технико-экономические показатели**

Площадь участка	1150 кв.м.
Площадь проек. пристройки	130,0 кв.м.
Площадь застройки з/у	70,0 кв.м.
Процент застройки з/у	6,0%

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, согласно карте градостроительного зонирования территории.

**Экспликация:**

- 1-существующий индивидуальный жилой дом с количеством этажей 1, размерами в плане 7,0x8,0 подлежащий реконструкции, предусматривающий строительство жилой пристройки (2);
- 2-проектируемая индивидуальная жилая пристройка с количеством этажей 1, размерами в плане 16,5x4,8+3,8x8,5+5,0x3,40м;
- 3- проектируемый водонепроницаемый выгреб.

**Условные обозначения:**

- граница земельного участка согласно данным государственного кадастра недвижимости;
- красная линия

**Примечание:**

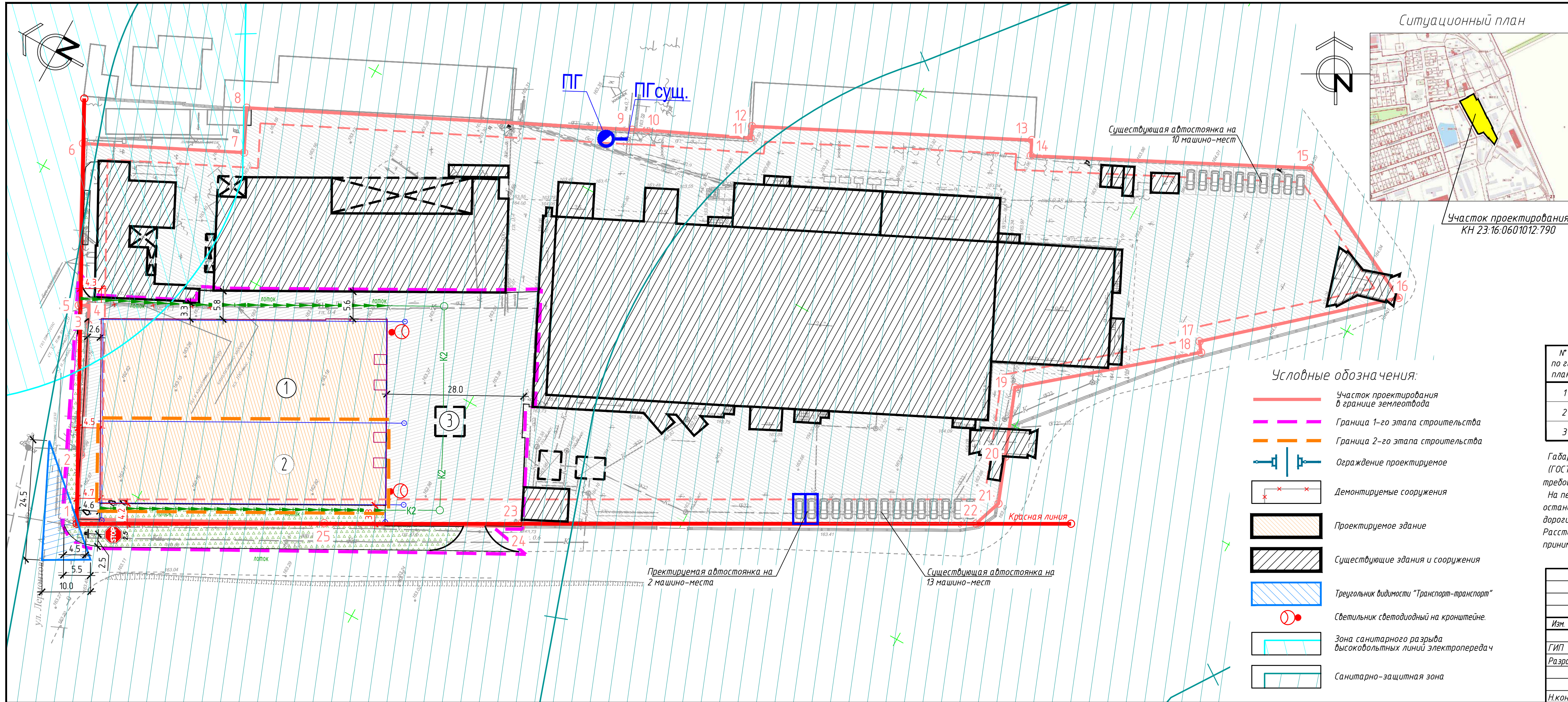
1. кровлю дома оборудовать снегозадерживающими устройствами и организовать водосток
2. проектируемые отметки территории оставить без изменений
3. на земельном участке отсутствуют памятники археологического наследия
4. при размещении хозяйственных построек на расстоянии 1,0 м от межи, необходимо оборудовать их двускатной кровлей, устройство односкатной кровли допускается с условием ската кровли в сторону своего земельного участка.

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ:**

Учитывая, что участок попадает в границу зоны затопления паводком 1% обеспеченности необходимо предусмотреть ряд мероприятий:

1. Уровень чистого пола считать +1.0 м относительно проезжей части улицы.
2. Фундамент выполнить монолитным ленточным с устройством подушки;
3. Все вертикальные поверхности дополнительно обмазать гидроизоляцией.
4. При строительстве необходимо использовать влагостойкие материалы.
5. Все фронты из каменной кладки усилить вертикальными ж/б включениями, связав их с сейсмопоясом (монолитным перекрытием) и горизонтальной ж/б обвязкой фронтов и парапетов в жесткий замкнутый круг.





Ситуационный план



Участок проектирования  
КН 23.16.06.0102.790

Координаты участка

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	465008.88	2270240.01
2	465014.49	2270251.95
3	465026.17	2270276.06
4	465027.88	2270279.56
5	465029.79	2270278.53
6	465045.13	2270307.98
7	465015.35	2270322.34
8	465019.36	2270330.62
9	464948.12	2270365.03
10	464945.46	2270366.42
11	464926.04	2270375.34
12	464926.98	2270377.57
13	464875.48	2270402.92
14	464874.12	2270400.01
15	464822.81	2270425.60
16	464794.05	2270411.12
17	464825.41	2270383.53
18	464824.05	2270381.70
19	464853.88	2270356.92
20	464848.72	2270343.50
21	464845.31	2270334.46
22	464847.30	2270328.67
23	464928.79	2270283.53
24	464928.49	2270282.91
25	464964.14	2270263.89

Экспликация зданий и сооружений

№ по ген. плану	Наименование	Стадия	Примечание
1	Холодильник (1 этап)	проект.	
2	Холодильник (2 этап)	проект.	
3	Резервуар для ливневых стоков (подз.)	проект.	

Габариты треугольника видимости приняты с учетом размещения знака остановки, согласно п. 5.4.1 (ГОСТ Р 58653-2019 Дороги автомобильные общего пользования. Пересечения и примыкания. Технические требования):

На пересечениях с обязательной остановкой на второстепенной дороге водитель автомобиля, остановившегося на второстепенной дороге, должен иметь возможность видеть проезжую часть главной дороги на расстоянии, необходимом для остановки автомобиля, приближающемуся по главной дороге. Расстояние от кромки проезжей части до глаз водителя на второстепенной дороге в этом случае следует принимать равным 4,5 м.

Условные обозначения:

- Участок проектирования в границе землеотвода
- Граница 1-го этапа строительства
- Граница 2-го этапа строительства
- Ограждение проектируемое
- Демонтируемые сооружения
- Проектируемое здание
- Существующие здания и сооружения
- Треугольник видимости "Транспорт-транспорт"
- Светильник светодиодный на кронштейне.
- Зона санитарного разрыва высоковольтных линий электропередач
- Санитарно-защитная зона

ПР-20-22-ПЗУ

Объект технического и технологического обеспечения предприятия (здание холодильника) по адресу: Краснодарский край, Курганский р-н, г. Курганский, ул. Гермонтова, 122. (1,2 этап строительства)							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГИП	Свистунов				11.20		
Разработал	Синицина				11.20		
Н.контр.	Журиков				11.20		
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
Схема расположения зданий и сооружений М 1:500					П	1	
					ООО "КБ Авангард"		

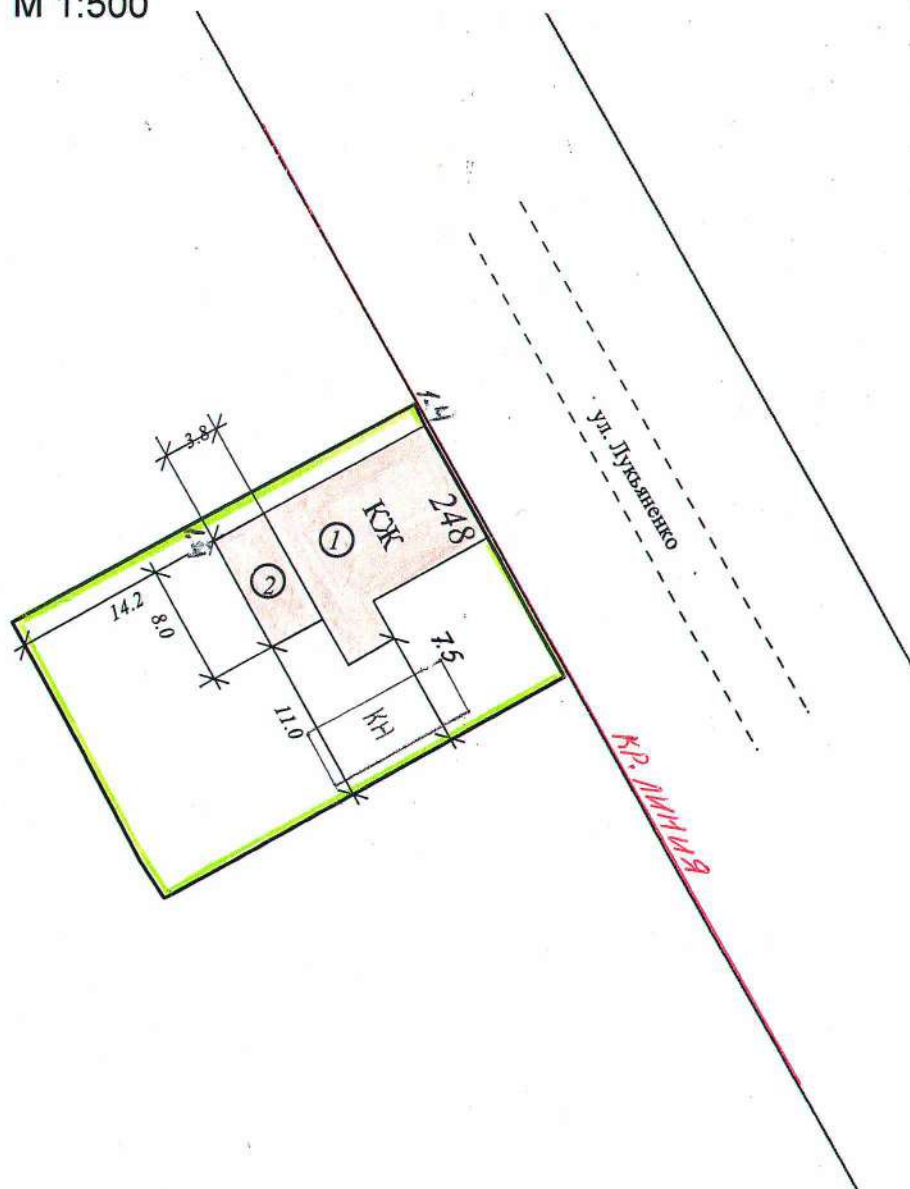


#### 4. Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке

г. Курганинск, улица Лукьяненко, 248



М 1:500



#### ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- 1 - существующий индивидуальный жилой дом с количеством этажей 1  
 2 - проектируемая пристройка к существующему жилому дому размерами 3,8 x 8,0 м

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— граница земельного участка

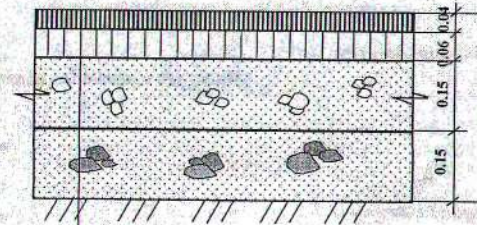
#### Обоснование отклонения от предельных параметров:

Реконструкция жилого дома предусматривает строительство одноэтажной жилой пристройки размерами 3,8 x 8,0 м. Существующий жилой дом расположен по сложившейся линии застройки, которая совпадает с красной линией улицы. От межевой границы с земельным участком по улице Лукьяненко, 246 существующий жилой дом расположен на расстоянии 1,4 м, строительство пристройки возможно только в створе с существующим жилым домом. Расположить пристройку в другом месте не представляется возможным.



# Схема планировочной организации земельного участка

## Конструктив А-1



Горячий щебеночный плотный мелкозернистый асфальтобетон тип Б, марки III - 0.04м  
 Горячий щебеночный пористый крупнозернистый асфальтобетон тип Б, марки II - 0.06м  
 Гравийно-песчаная (оптимальная) смесь № 1, 2 для оснований с 30% щебня - 0.15м  
 Гравийно-песчаная смесь № 1, 2 для подстилающих слоев - 0.15м  
 Уплотненный грунт

## Экспликация зданий и сооружений

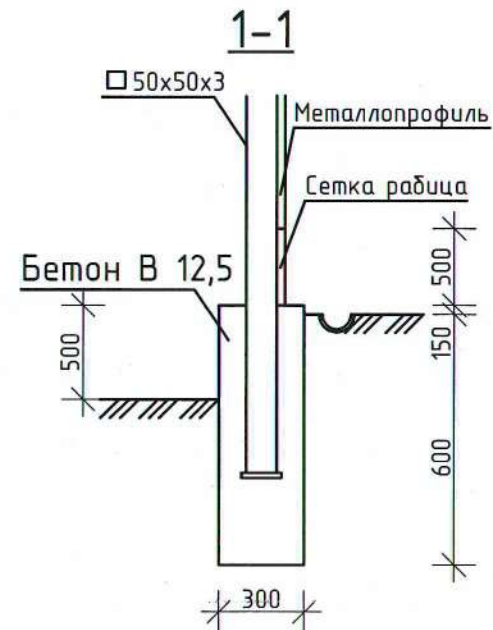
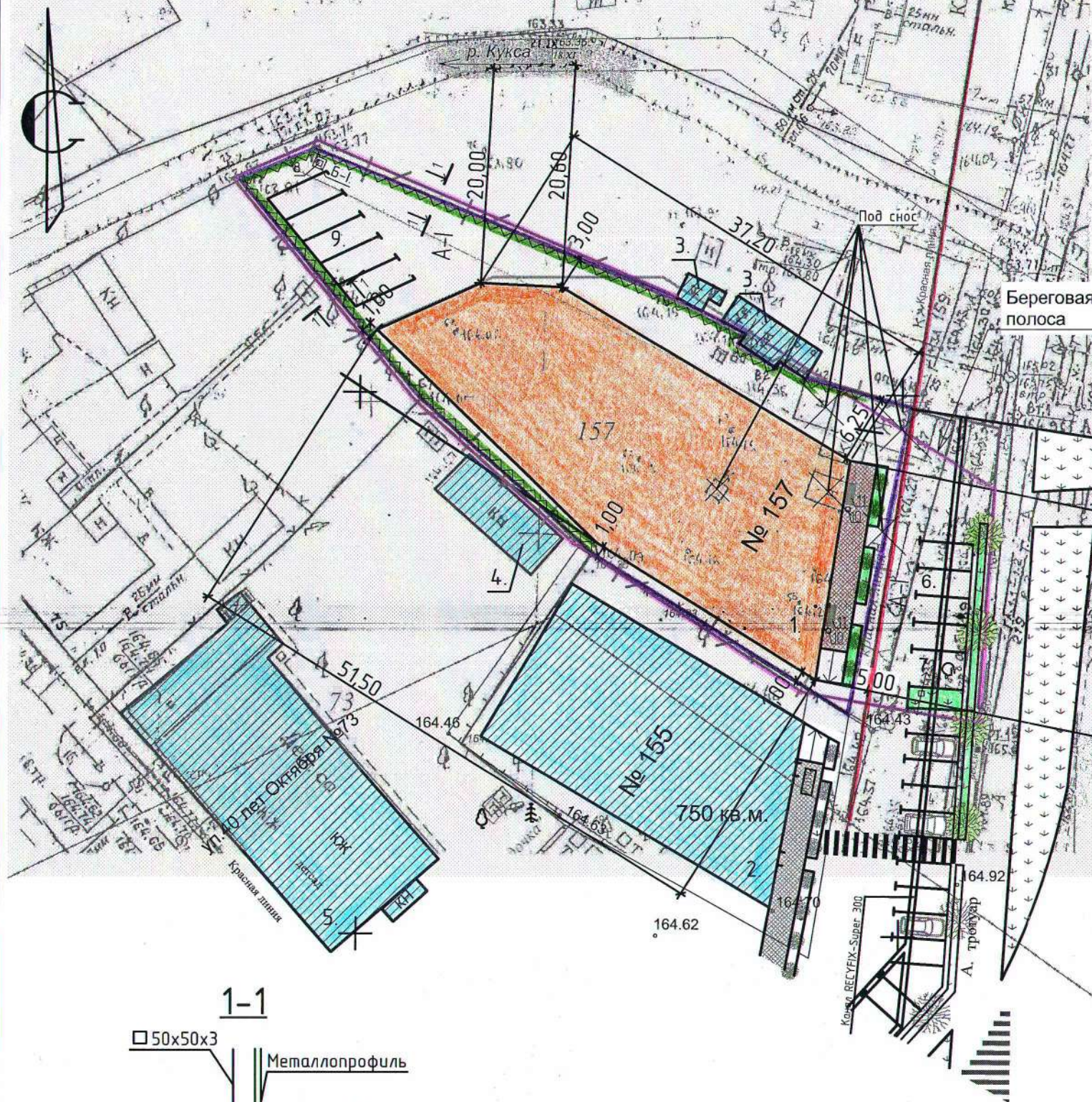
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Магазин	Проектируемое
2	Магазин	Ранее проектируемое
3	Здания и строения	Существующий
4	Павильон детского сада	Существующий
5	Детский сад	Проектируемое
6	Парковка на 4 машиноместа	Проектируемое
7	Парковка для МГН на 1-о машиноместо	Проектируемое
8	Мусороконтейнер на механическом ходу	Проектируемое
9	Парковка для работников магазина на 5 машиномест	Проектируемое

## Ведомость малых форм архитектуры

№ по плану	Условные обозначения	Наименование	Обозначение типовых проектов
10	○	Урна металлическая, тип 2	320-10
11	■	Скамья деревянная, тип С-1	320-25

## Условные обозначения

- 1 - Магазин
- V- - Существующий кабель телефонной сети.
- 2 - Здания и строения
- - Красная линия.
- Г- - Существующий газопровод
- + - Граница земельного участка.
- А - Существующее асфальтобетонное покрытие.
- ←○→ - Существующие опоры Вл 0,4 квт.
- А-1 - Проектируемое асфальтобетонное покрытие.
- ⊗ - Парковка для МГН
- ~ - Вертикальное озеленение
- X - Здания и строения под снос
- - Посадка низкорослых деревьев
- - - - - Посадка газонной травы
- - Рядовая посадка деревьев лиственных пород
- - - - - Граница участка проектирования (с учетом благоустройства)



Заказчик	Копытов С.Ю.	ПЗУ
Проектир	Шевцов А.М.	Магазин по ул.Матросова, 157 в г.Курганинске, Курганинского района, Краснодарского края.
Проверил	Шевцов М.Н.	Схема планировочной организации земельного участка.
Дир. ООО	Шевцов М.Н.	Стадия
		Лист
		Листов
		П
		ООО "ПСБ Курганинское"



**4. Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке в г. Курганинске, ул. Светлая, 23**



**Условные обозначения:**

- Граница земельного участка под реконструкцию
- Существующие здания и сооружения под реконструкцию
- Проектируемые здания и сооружения

**ОБОСНОВАНИЕ:**

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая, что: конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки на рассматриваемом земельном участке в сложившейся линии застройки невозможно без отклонения от предельных параметров отступов.

Процент застройки в границах земельного участка- **21%**  
Земельный участок площадью **778** квадратных метров.

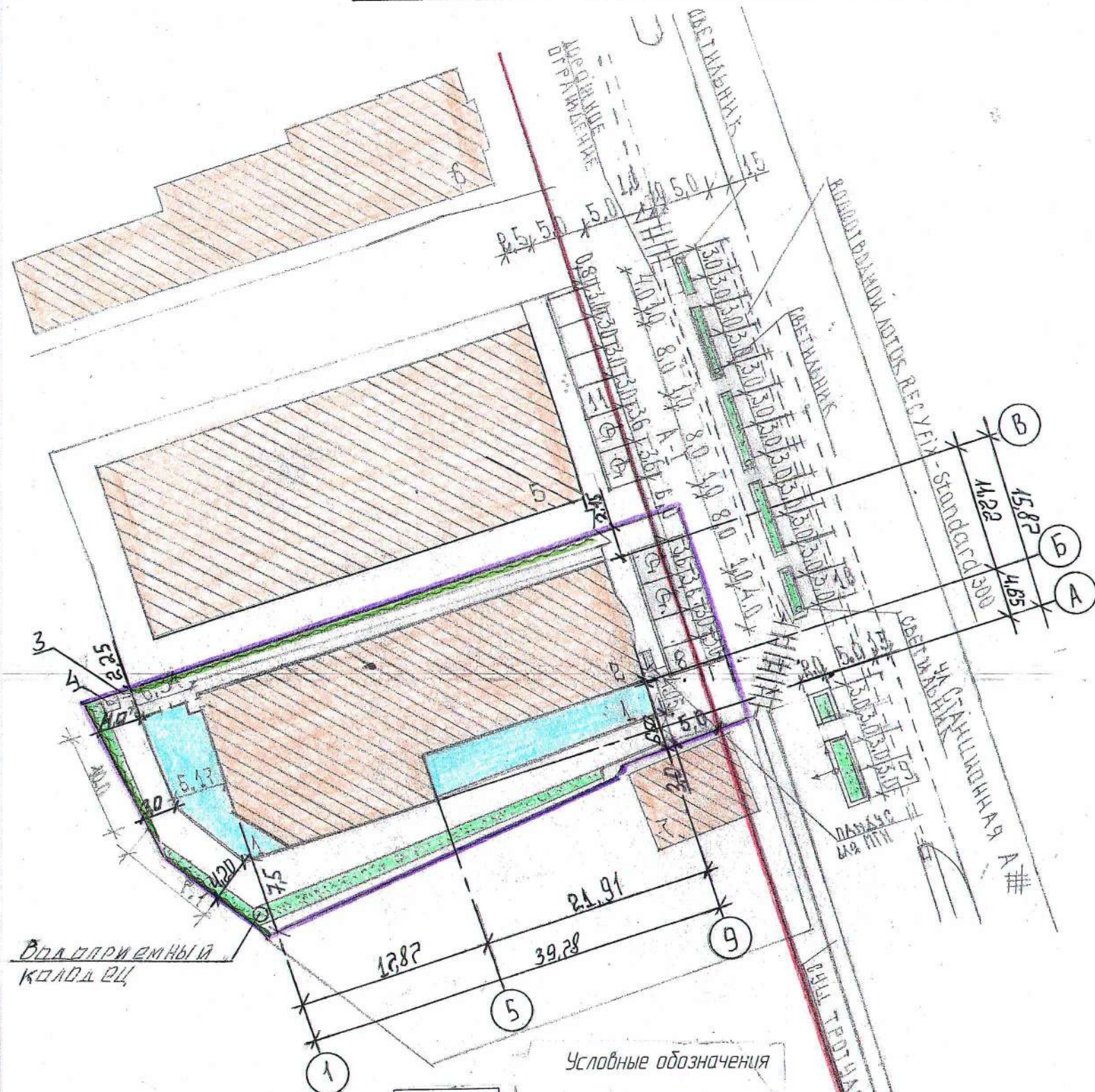
**Экспликация зданий и сооружений**


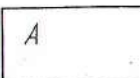
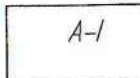

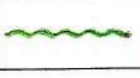


Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Реконструкция индивидуального жилого дома с количеством этажей- 1 эт.	59,40 м2

Заказчик: \_\_\_\_\_



Схема планировочной организации земельного участка

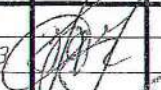




- Условные обозначения
-  Существующее здание
  -  Существующее асфальтобетонное покрытие
  -  Проектируемое асфальтобетонное покрытие
  -  Существующие опоры ВЛ 0.4 кВ
  -  Вертикальное озеленение
  -  Проектируемый газон
  -  Проектируемое здание

Экспликация зданий и сооружений

Номер по ген. плану	Наименование	Примечание
1	Одноэтажные пристройки	проектир.
2	Магазин	реконстр.
3	Щит с первичными средствами пожаротушения	существ.
4	Мусороконтейнер на мехходу	- « -
5	Магазин	- « -
6	Магазин	- « -
7	Жилой дом	- « -
8	Временная парковка на 4 автомобиля	проектир.
9	Временная парковка на 4 автомобилей	- « -
10	Временная парковка на 12 автомобилей	- « -
11	Временная парковка на 6 автомобиля	- « -

- Данный лист разработан на основании топосъемки, выполненной ООО «Аркада» в 2018г.
- Все размеры даны в метрах.

Заказчик: Церунян Л.В.					ПЗУ		
Реконструкция существующего магазина с увеличением площади по ул. Станционная, 28 в г.Курганинске, Курганинского района, Краснодарского края							
Изм.	Кол.	№ докум.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Проектир.		Панфилова Э.			п	2	3
Проверил		Шевцов М.Н.			ООО «ПСБ Курганинское»		
Дир.ООО		Шевцов М.Н.			Схема планировочной организации земельного участка		