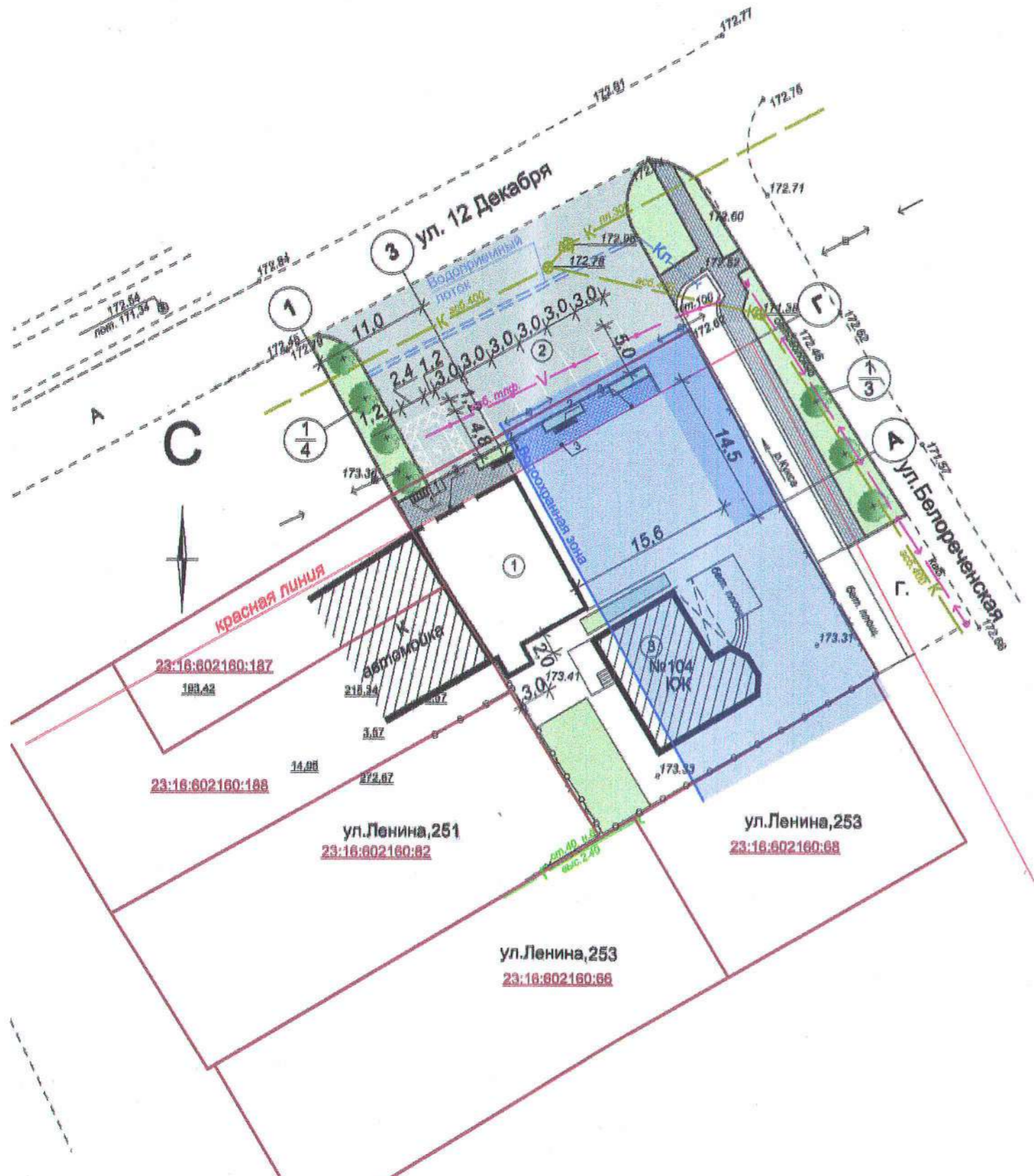


Схема планировочной организации земельного участка М1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Название зоны	Примечания
1	Здание магазина.	Проект.
2	Парковка	Проект.
3	Жилой дом	Проект.

Суц.

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Клен остролистный	4	7	С комом 0,8x0,8x0,6 м

Ведомость малых архитектурных форм

Марка поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед.кг	Примечание
1		Парковка для велосипедов	1		шт.
2	СК-3 (Выбор-С)	Скамья СК3	2		шт.
3		Урна метал. с козырьком 30л	3		шт.

Согласовано:

Глава Курганинского городского поселения
Курганинского района

В. П. Руденко

Начальник управления архитектуры и градостроительства,
главный архитектор администрации
муниципального образования Курганинского района

Е. В. Перкин

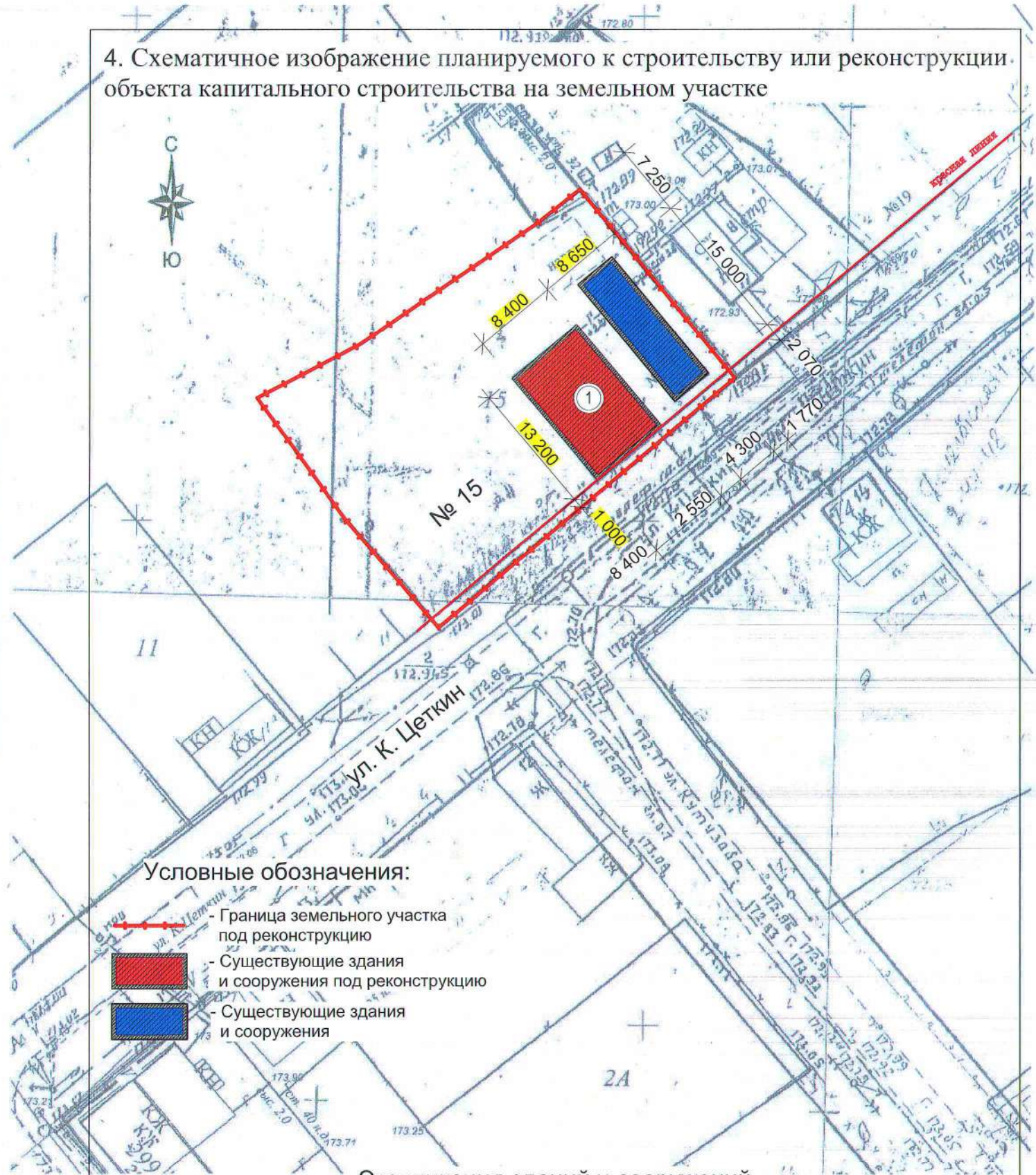
Условные обозначения:

- существующие здания;
- проектируемые здания;
- тротуарное покрытие;
- газоны и клумбы;
- дороги, проезды;
- граница земельного участка.
- водоохранная зона 20 м.

		100-20			
		Магазин смешанных товаров с гостевыми комнатами, расположенный по адресу: г.Курганинск, ул. 12 декабря, д.104			
Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Подп.	Дата
Директор	Нестерова				07.20
				Стадия	Лист
				ПД	
				Листов	
				ООО "АИС" Лабинск 2019 г.	

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

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

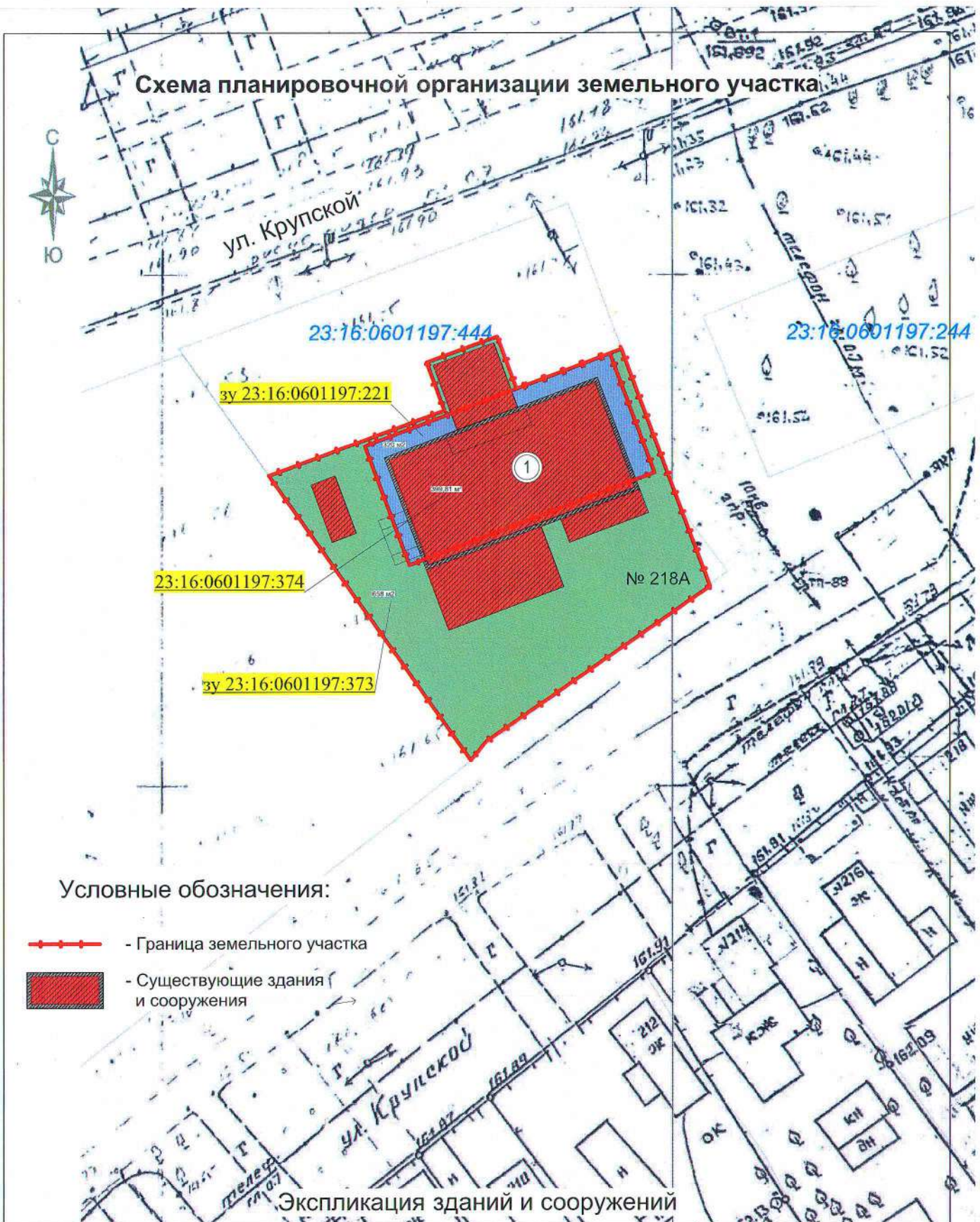


Экспликация зданий и сооружений



Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Реконструкция существующего индивидуального жилого дома - 2 эт.	110,80 м2

Заказчик: _____

Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения:

-  - Граница земельного участка
-  - Существующие здания и сооружения

Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Существующее нежилое здание	- 3 эт. 399,80 м2

Заказчик: _____

Схема планировочной организации земельного участка Разбивочный план М 1:500



Условные обозначения:

- - Красная линия
- - - - Границы участка
- ① - существующий двухэтажный жилой дом
- ② - проектируемый двухэтажный жилой дом

Все размеры даны в метрах

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

- Размер земельного участка по адресу: г. Курганинск, Матросова, 25 соответствует установленным градостроительным регламентам и минимальным размерам земельных участков, площадь его составляет 528 кв.м., ширина земельного участка вдоль фронта улицы Матросова - менее 15 м, грунты не изучены. Участок входит в зону Ж-1 "Зона индивидуальной жилой застройки".
Проектируемый двухэтажный жилой дом предполагается сблокированным с существующим двухэтажным жилым домом, расположенном на данном участке.
Площадь застройки проектируемого жилого дома составляет 100 кв.м. Предполагается получение разрешения на основной вид использования земельного участка.
- Проектируемое здание будет расположено со следующими отступами его стен:
 - от красной линии по ул. Матросова - от 20,5 до 20,6 м;
 - от межевой границы участка со стороны ул. Матросова - от 20,5 до 20,6 м;
 - от межевой границы с земельным участком по ул. Матросова, 23 - от 2,4 до 3,5 м;
 - от межевой границы с земельным участком по ул. Жукова, 294 - от 9,2 до 9,7 м;
 - от межевой границы со стороны ул. Жукова - от 1,3 до 2,2 м;
 - от красной линии по ул. Жукова - от 1,3 до 2,2 м.
- Технико-экономические показатели земельного участка соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства:
 - процент застройки - 50 %;
 - процент озеленения - 34 %
- В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обоснованием для отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в данном случае может служить следующий пункт:
 - конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки (ширина участка вдоль фронта улицы Матросова - менее 15 м).
 Следует также отметить, что участок является угловым, соответственно место возможного размещения строений ограничено двумя красными линиями.
Таким образом, учитывая вышеизложенное, строительство жилого дома не представляется возможным без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части отступов от красной линии со стороны ул.Жукова.
- С собственниками смежных земельных участков согласовано размещение проектируемого индивидуального жилого дома с отступами указанными в п.2, при условии оборудования кровли здания снегозадерживающими устройствами, организованным водостоком.
- Проектируемое здание расположено северо-восточнее существующего жилого дома по ул.Матросова, 23. Таким образом, проектируемый объект не ухудшает качество инсоляции соседнего дома, так как основная часть естественного освещения приходится на задний и боковой фасады.

Предусмотреть противопожарные мероприятия:

- Стены и перекрытия выполнить из негорючих материалов.
- Деревянные конструкции кровли обработать огнезащитными составами.
- Обеспечить жилое строение огнетушителем, который должен содержаться согласно паспорта и вовремя перезаряжаться.

Учитывая нахождение участка в зоне затопления паводком 1% обеспеченности, при производстве строительного-монтажных работ, следует предусмотреть ряд обязательных мероприятий:

- фундамент предусмотреть монолитным ленточным с устройством подушки;
- фундамент обработать гидроизоляцией "Унифлекс";
- при строительстве использовать только влагостойкие материалы;
- все фронты из каменной кладки усилить вертикальными железобетонными включениями, связав их сейсмопоясом и горизонтальной железобетонной обвязкой фронтов и парапетов с созданием жесткого замкнутого контура.

		Заказчик: Баранов Евгений Александрович		ПЗУ	
		Двухэтажный индивидуальный жилой дом по ул. Матросова, 25 в г. Курганинске Курганинского района Краснодарского края			
Изм. №	уч.	Лист №	документа	Дата	
ГАП	Азарова Д.С.				Схема планировочной организации земельного участка
			Стадия	Лист	Листов
			П		
Архитектор Азарова Д.С.			ИП Азарова Д.С. "Архитектурное Бюро" г.Курганинск, 2020 год		

Схема планировочной организации земельного участка.

М 1:500

Экспликация зданий и сооружений

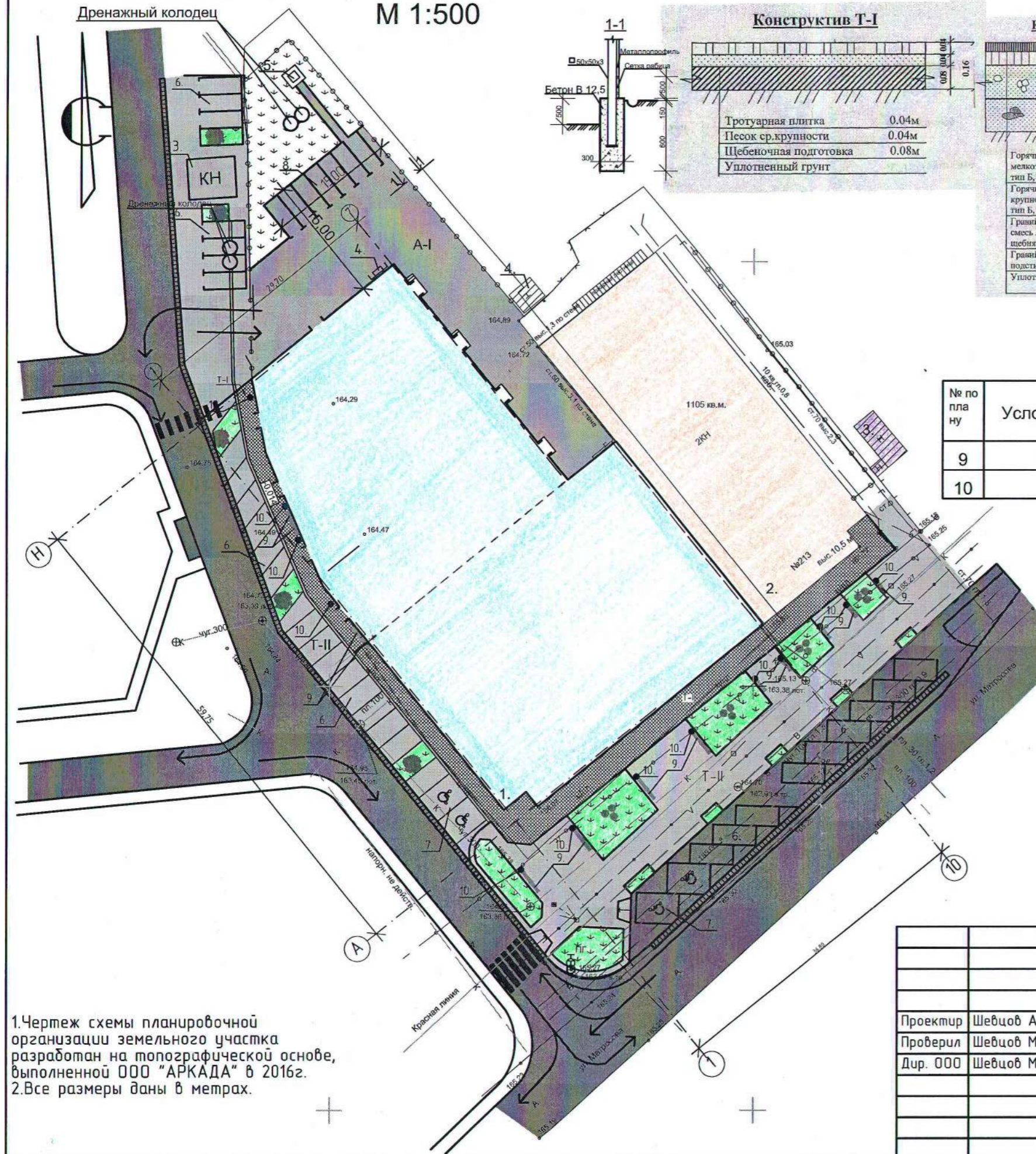
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Здание магазина с офисным помещением сблокированное с существующим зданием магазина объединенный магазин	Реконструируемое
2	Двухэтажное здание промышленных товаров	Существующее
3	Здания и строения	Существующее
4	Щит с первичными средствами пожаротушения	Проектируемое
5	Мусороконтейнер на мех. ходу	Проектируемое
6	Парковка на 31 машиноместо	Проектируемое
7	Парковка для МГН на 4 машиноместа	Проектируемое
8	Парковка для работников на 7 машиномест	Проектируемое

Ведомость малых форм архитектуры

№ по плану	Условное изображение	Наименование	Кол-во	Обозначение типовых проектов
9		Скамья деревянная, тип С-1	19	320-25
10		Урна металлическая, тип 2	4	320-10

Условные обозначения

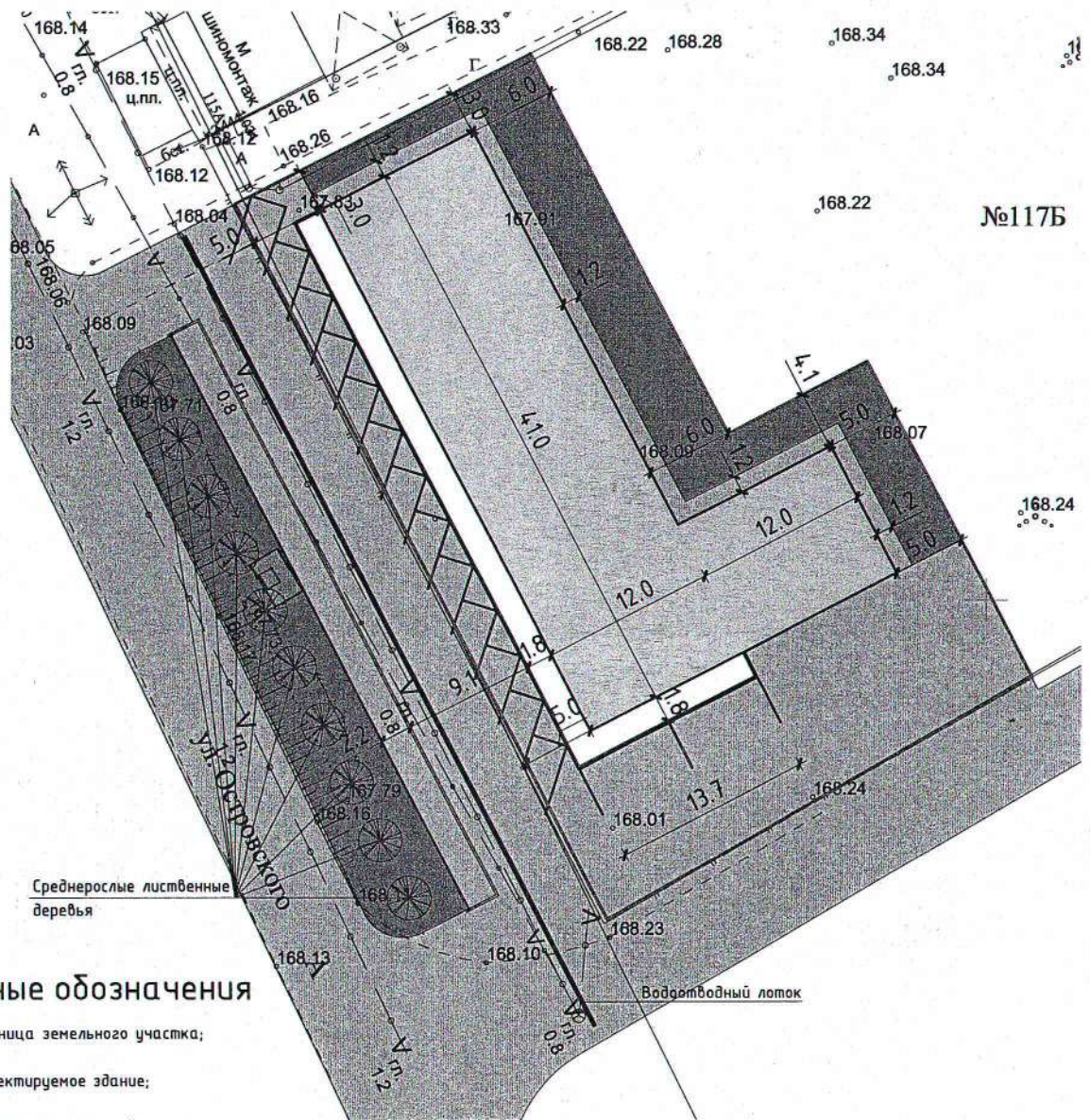
	- Здание магазина с офисным помещением сблокированное с существующим зданием магазина объединенный магазин		- Существующий кабель телефонной сети.
	- Ранее запроектируемые магазин промышленных товаров		- Существующее асфальтобетонное покрытие.
	- Существующий газопровод		- Проектируемое мощение тротуарной плиткой.
	- Парковка для МГН		- Проектируемое мощение тротуарной плиткой.
	- Щит с первичными средствами пожаротушения		- Проектируемое асфальтобетонное покрытие.
	- Среднерослые лиственные деревья.		- Газонное покрытие
	- Низкорослые декоративные кустарники.		- Здания и строения



1. Чертеж схемы планировочной организации земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "АРКАДА" в 2016г.
2. Все размеры даны в метрах.

Заказчик	Копытов С.Ю.	16-11-2020	ПЗУ		
Проектировщик	Шевцов А.М.	Реконструкция здания магазина с офисным помещением сблокированное с существующим зданием магазина в объединенный магазин по ул.Матросова, 211 в г.Курганинске, Курганинского района, Краснодарского края.			
Проверил	Шевцов М.Н.	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Дир. ООО	Шевцов М.Н.		П	1	1
Схема планировочной организации земельного участка.		ООО "ПСБ Курганинское"			

Схема планировочной организации земельного участка М 1 : 500



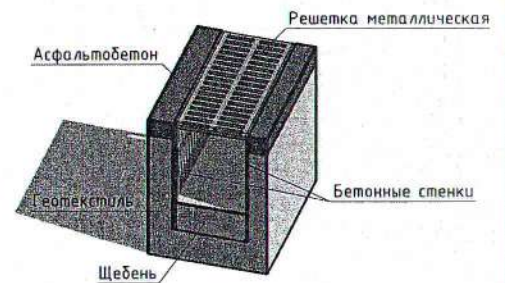
Условные обозначения

- граница земельного участка;
- проектируемое здание;
- покрытие асфальтобетоном;
- покрытие бетонной плиткой;
- территория озеленения.

Примечание:

В здании предполагается размещение магазина и гаража.
В соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016, для магазинов - на 30-70 м² общей площади требуется 1 машино-место (на 492 м² - 7-16 мест), предусмотрено 15 парковочных мест, в том числе 2 для малоавтомобильных групп населения.

Узел водоотводного лотка



22-07-2020

Многофункциональное здание по адресу:
г. Курганинск, ул. Островского, 117

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Бондаренко В.		<i>В. Бондаренко</i>	
Проверил		Бондаренко И.		<i>И. Бондаренко</i>	
ГИП		Бондаренко И.		<i>И. Бондаренко</i>	

Многофункциональное здание

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Схема планировочной организации
земельного участка

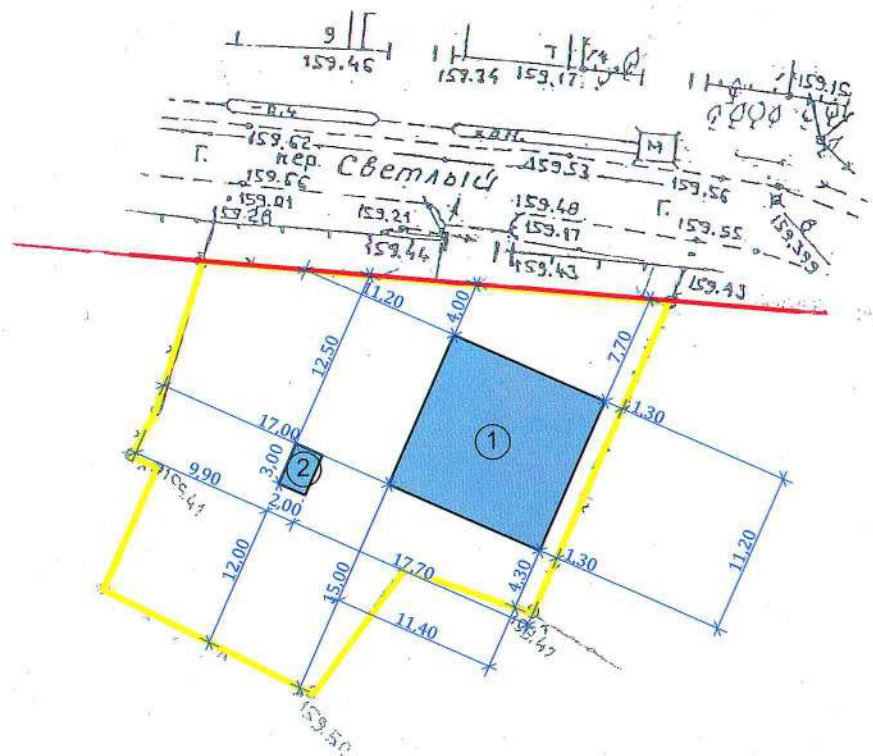
ООО "ГрадПроект"
Курганинск, 2020

Взам. инв. №

Полн. и дата

Инв. № подл.

4. Схематичное изображение планируемого к реконструкции
объекта капитального строительства на земельном участке в
г. Курганинске, пер. Светлый, 2 М 1:500



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. Обеспечить жилое помещение огнетушителем, который должен содержаться согласно паспорта.

Технико-экономические показатели

Площадь участка	687 кв.м.
Площадь застройки	127,6 кв.м.
Процент застройки з/у	18,5 %

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 реконструируемый жилой дом уже построен по ранее полученному разрешению на строительство и поставлен на государственный кадастровый учет, из-за чего реконструкция невозможна без отклонений от предельных параметров;
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)

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

Экспликация:

- 1-существующий индивидуальный жилой дом подлежащий реконструкции, предусматривающий строительство 2-го этажа размерами в плане
- 2-проектируемый водонепроницаемый выгреб размерами в плане 2,0х3,0м.

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 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 (железа, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.) исключающими попадание атмосферных осадков с крыши 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.