

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

1. Размер земельного участка по ул. 50 лет Октября, 225 соответствует установленным градостроительным регламентам минимальным размерам земельных участков (площадь земельного участка 589 кв.м.), ширина земельного участка вдоль фронта улицы более 15м, грунты не изучены.

При реконструкции индивидуального жилого дома с пристройкой по ул. 50 лет Октября, 225 учитывается сложившаяся застройка на земельном участке.

Существующий индивидуальный одноэтажный жилой дом с пристройкой расположен на расстоянии 1,5м межевых границ земельного участка по ул. 50 лет Октября, 227, также расположен по красной линии.

Проектируемая одноэтажная жилая пристройка размерами в плане 4,1х6,5м блокируется к существующему жилому дому с пристройкой и размещается на расстоянии 1,5м от межевых границ земельного участка со стороны жилого дома по ул. 50 лет Октября, 227, на расстоянии 5,5м от межевых границ земельного участка со стороны жилого дома по ул. 50 лет Октября, 223. Проектируемая веранда размерами в плане 2,5х1,4м расположена на расстоянии 9,6м от межевых границ земельного участка со стороны жилого дома по ул. 50 лет Октября, 223, на расстоянии 2,4м от красной линии. Проектируемые навесы размещаются на расстоянии 1м от границ земельного участка и на расстоянии 1м от красной линии.

Учитывая вышеизложенное реконструкция невозможна без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. При реконструкции одноэтажного жилого дома с пристройкой необходимо предусмотреть противопожарные мероприятия:

- 2.1. Стены и перекрытия выполнить из негорючих материалов;
- 2.2. Деревянную конструкцию крыши обработать огнезащитным составом;
- 2.3. Обеспечить жилое строение огнетушителем, который должен содержаться согласно паспорта и вовремя перезаряжаться.

Строительство одноэтажной жилой пристройки не повлияет на беспрепятственный доступ пожарной техники при возникновении пожара.

3. При проектировании одноэтажной жилой пристройки соблюдены санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях согласно СанПин 2.1.2.2645-10.

4. Согласно СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» продолжительность инсоляции жилого дома по ул. 50 лет Октября, 223,225,227 превышает непрерывную трехчасовую продолжительность. Основная глубокая инсоляция попадает на окна боковых фасадов жилых домов по ул. 50 лет Октября, 223,225,227. Проектируемая одноэтажная пристройка и веранда не оказывают негативного воздействия на освещение соседних домовладений.

Естественное освещение в помещениях жилых домов через оконные блоки удовлетворяет требованиям СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий».

5. Кровлю реконструируемого одноэтажного индивидуального жилого дома с пристройкой, проектируемой одноэтажной жилой пристройки и веранды оборудовать снегозадерживающими устройствами, организованным водостоком и отводом поверхностных вод с крыши в сторону двора. Предусмотреть устройство водопропускного лотка или асбестоцементной трубы диаметром не менее 400мм с дальнейшим водоотводом в кювет по ул. 50 лет Октября.

6. Вертикальные отметки участка по окончании строительства оставить без изменения. Свес кровли от стены проектируемой пристройки и навесов со стороны жилого дома по ул. 50 лет Октября, 223 выполнить не более 50см.

Экспликация:

- 1. Существующий индивидуальный жилой дом размерами в плане 7,0х10,2м с пристройкой с количеством этажей 1, под реконструкцию предусматривающую строительство жилой пристройки размерами в плане 4,1х6,5м.
- 2. Проектируемая жилая пристройка с количеством этажей 1, размерами в плане 4,1х6,5м.
- 3. Проектируемая веранда размерами в плане 2,5х1,4м.
- 4. Проектируемый навес размерами в плане 2,5х1,4м.
- 5. Проектируемый навес размерами в плане 4,5х11,6м.
- 6. Проектируемый выгреб для сбора канализационных стоков размерами в плане 2,3х2,3м.
- 7. Существующая летняя кухня.
- 8. Существующий сарай.
- 9. Существующий навес.
- 10. Существующая надворная уборная.
- 11. Существующий септик под демонтаж.

Условные обозначения:

- границы земельного участка
- проектируемый самотечный канализационный трубопровод
- существующая ВЛ-0,4кВ
- существующий надземный газопровод низкого давления

Площадь земельного участка: 589м².
Площадь застройки: 207м².
Процент застройки: 35%.

Генеральный директор ООО «Кузнецко-Горьковский» 2019г.

МУП муниципального образования «Курганский район (АГЦ)»

Схематичное изображение г. Курганск, ул. 50 лет Октября, 225 Заказчик: Сорокина Нина Тарасовна	Директор	С.В. Тверзенко
	Нач. отд.	О.П. Гаудутене
	Выполнил	Т.В. Бескровная
Заказ 45	Масштаб 1:500	2019г.

4. СХЕМАТИЧНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ПЛАНИРУЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

