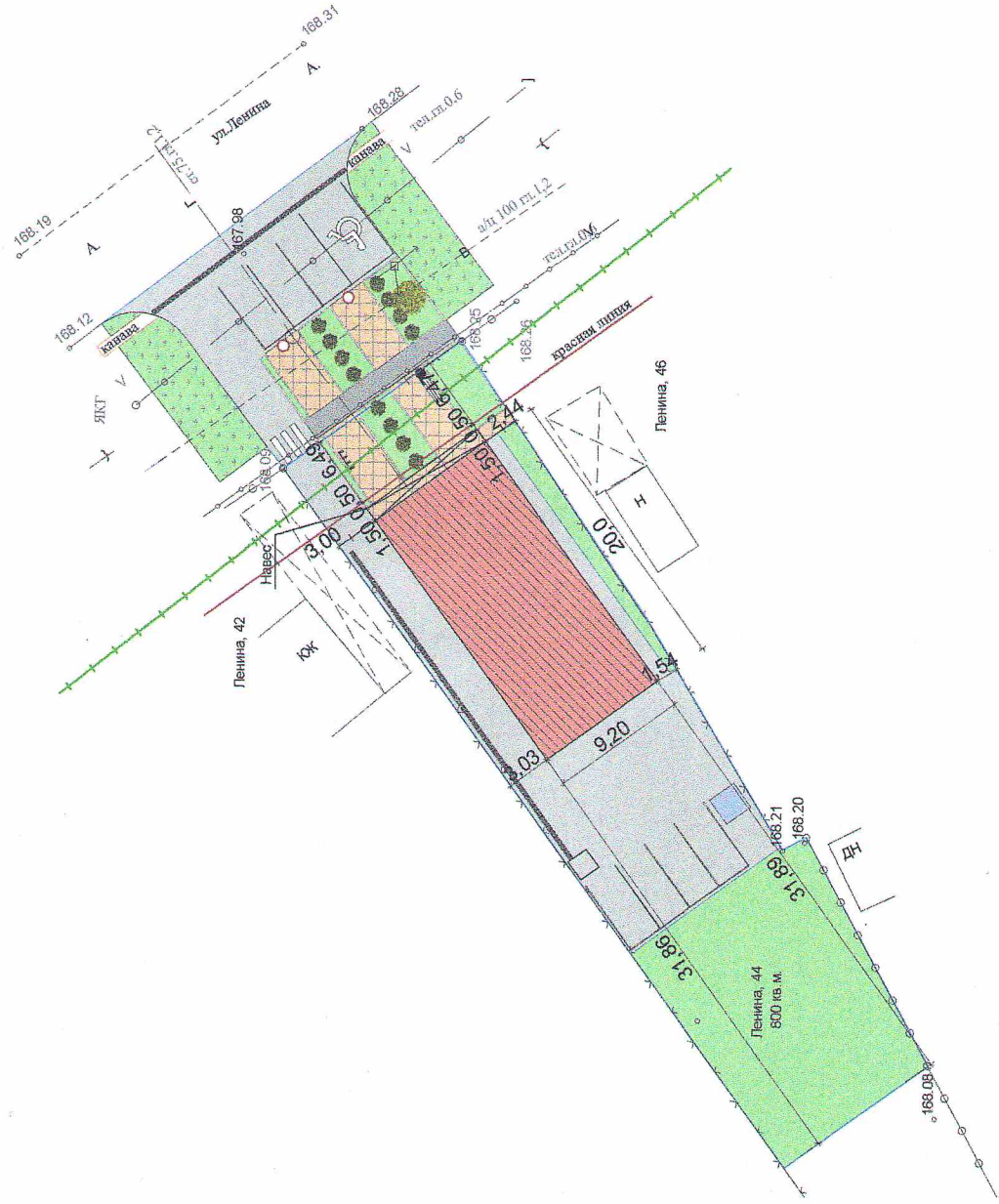


Схема планировочной организации земельного участка  
Разбивочный план М 1:500



Условные обозначения:

- Красная линия
- Границы участка
- Существующая травянистая растительность
- Проектируемая парковка
- Проектируемая площадка для мусоросборников
- Существующая линия застройки
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемый водоприемный лоток с колодцем
- Проектируемый пешеходный переход
- Проектируемое здание магазина

Обоснование отклонения от предельных параметров  
разрешенного строительства

1. Размер земельного участка по адресу: г. Курганск, ул. Ленина, 44 соответствует установленным градостроительным регламентам и минимальным размерам земельных участков, площадь его составляет 800 кв.м., ширина земельного участка вдоль фронта улицы - более 12 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 184 кв.м. Основной вид разрешенного использования земельного участка - магазины.
2. Двухэтажное здание магазина запроектировано: от красной линии по ул. Ленина на расстоянии 1,5 м; от межевой границы с земельным участком по ул. Ленина, 42 - от 3,00 м до 3,03 м; от межевой границы с земельным участком по ул. Ленина, 46 - от 1,54 м до 2,44 м; от межевой границы со стороны ул. Ленина - от 6,47 м до 6,49 м; от межевой границы с земельным участком по ул. Серова, 23 - от 31,86 м до 31,89 м. На главном фасаде здания над входами расположен навес шириной 1,0 м, расстояние от которого до красной линии по ул. Ленина - 0,50 м; расстояние до межевой границы со стороны ул. Ленина - от 5,47 м до 5,49 м.
3. Технико-экономические показатели земельного участка соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства:
  - процент застройки - 25 % (разрешенный максимальный процент согласно Правил землепользования и застройки Курганского городского поселения 60%);
  - процент озеленения - 37 % (разрешенный минимальный процент согласно Правил землепользования и застройки Курганского городского поселения 20%).
4. Необходимо отметить, что участок имеет неправильную трапецевидную форму и сужается вглубину. Таким образом, учитывая вышеизложенное, а также конфигурацию земельного участка, строительство двухэтажного здания магазина невозможно без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части отступов от межевых границ.
5. Для выполнения требований противопожарных разрывов от проектируемого здания магазина по ул. Ленина, 44, необходимо предусмотреть противопожарные мероприятия отдельным разделом в составе проектной документации.
6. Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрены следующие элементы благоустройства территории: урна для мусора, парковая скамья, велосипедная стоянка и парковые фонари (2 шт.) и ограждение парковки, устройство площадки перед магазином с плиточным покрытием, площадки и парковки с асфальтобетонным покрытием, газона с посадкой деревьев и кустарников. Для отвода поверхностных вод с прилегающей территории и территории участка запроектированы водоприемные лотки и колодезь, таким образом исключено попадание поверхностных вод на соседние земельные участки, тротуар и проезжую часть.
7. С собственником соседнего земельного участка по ул. Ленина, 46 согласовано размещение проектируемого двухэтажного здания магазина на расстоянии от 1,54 м до 2,44 м от межевых границ при условии оборудования кровли проектируемого здания снегозадерживающими устройствами, организованным водостоком и отводом воды с кровли здания в сторону проектируемого водоприемного лотка и колодца.
7. Проектируемое здание магазина расположено севернее существующего жилого дома по ул. Ленина, 46. Таким образом, проектируемый объект не ухудшает качество инсоляции соседнего здания, так как основная часть естественного освещения приходится на задний и боковой фасады.
8. Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрены: подъезд, две площадки для временной парковки автотранспорта с общей вместимостью 8 машиномест, в том числе 1 место для МГН, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52766-2007 "Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования".

Все размеры даны в метрах

Разработано на топографической основе, выполненной ООО "Аркада" 25.12.2018 г.

Заказчик: Атабекян Эрик Славикович		ПЗУ	
Двухэтажное здание магазина по ул. Ленина, 44 в г. Курганске Курганского района Краснодарского края			
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист
		П	
		Листов	
Архитектор: Азарова Д.С.		МУП МО Курганский район "АГЦ" г.Курганск, 2019 год	