

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

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

1. Размер земельного участка по ул. Садовая, 47 в с/т «Дружба» соответствует установленным градостроительным регламентам. Площадь земельного участка 301 кв.м., ширина земельного участка вдоль фронта улицы менее 15м, грунты не изучены.

Существующий индивидуальный одноэтажный жилой дом расположен на расстоянии 0,2 м до 0,5 м от межевых границ земельного участка по ул. Садовой, 48 и от 0,5 до 5,4 от межевых границ с землями свободными от застройки.

Проектируемый мансардный этаж размерами в плане 6,8х9,3м размещается на расстоянии от 2,3м до 2,5м от межевой границы по ул. Садовой, 48 и на расстоянии от 2,2м до 2,8м от межевой границы по ул. Зеленной 45; от 0,5м до 5,4м от межевых границ земель свободных от застройки; на расстоянии от 16,9м до 18,3м до красной линии по ул Садовой 47

Учитывая вышесказанное, реконструкция невозможна без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. При реконструкции одноэтажного жилого дома с мансардным этажом 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.

паспорта и вовремя перезаряжаться.

Строительство мансарды не повлияет на беспрепятственный доступ пожарной техники при возникновении пожара.

3. Учитывая, что участок попадает в границу зоны затопления паводком 1% обеспеченности необходимо предусмотреть ряд мероприятий:
- 3.1. Фундамент выполнить монолитным ленточным с устройством подушки.
 - 3.2. Фундаменты и цоколь обработать гидроизолирующей «Унифлекс».
 - 3.3. При строительстве необходимо использовать влагостойкие материалы.
 - 3.4. Все фронты из каменной кладки усилить вертикальными ж/б включениями, связав их с сейсмоопоясом (монолитным перекрытием) и горизонтальной ж/б обвязкой фронтов и парапетов в жесткий замкнутый контур.

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

5. Согласно СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» продолжительность инсоляции жилого дома 48 превышает непрерывную трехчасовую продолжительность. Основная глубочайшая инсоляция попадает на окна главного и бокового фасада жилого дома 48. Проектируемая мансарда 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».

6. Кровлю реконструируемого одноэтажного жилого дома с проектируемой жилой мансардой оборудовать снегозадерживающими устройствами и организованным водосток.

7. Вертикальные отметки участка по окончании строительства оставить без изменения. Свес кровли выполнить не более 40 см.

Условные обозначения:

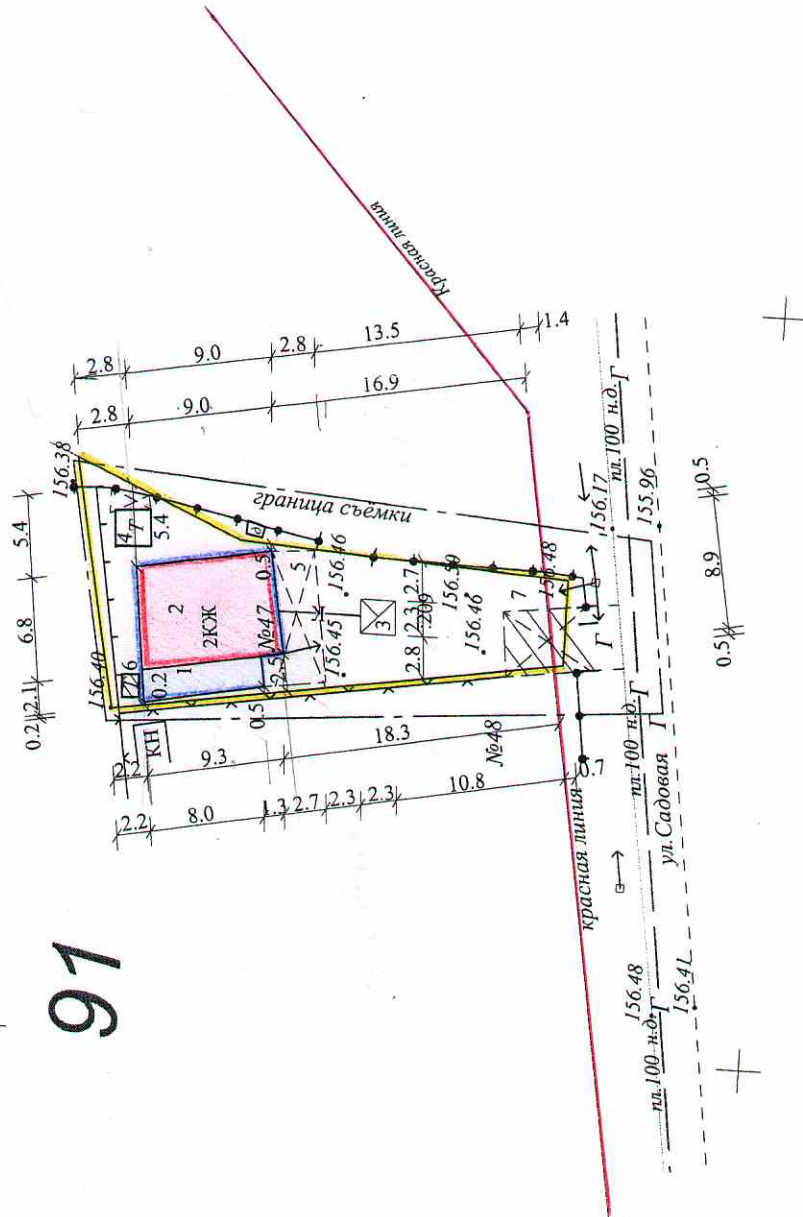
- границы земельного участка
проектируемый самотечный канализационный
трубопровод
существующая ВЛ-0,4кВ
существующий надземный газопровод
низкого давления

Экспликация:

1. Существующий одноэтажный индивидуальный жилой дом.
2. Проектируемая жилая пристройка в уровне 2-го этажа (мансарда) размерами в плане 6,8х9,3м.
3. Проектируемый выгреб для сбора канализационных стоков.
4. Существующая ранее запроектированная надворная уборная.
5. Существующий навес.
6. Существующая надворная уборная под демонтаж.
7. Существующий навес под демонтаж.

Площадь земельного участка:	301 м².
Площадь застройки:	184 м².
Процент застройки:	55%.

Топографическая съемка выполнена
МУП МО Курганский район «АГЦ» 2018г.



МУП муниципального образования Курганский район «АГЦ»

Схема планировочной организации земельного участка в г. Курганские по ул. Садовая, 47, с/т «Дружба» Заказчик: Агаджанян Г.О.	Директор Нач. отд. Выполнит.	С.В. Тверезенко О.П. Гаудутене В.В. Хильменко
Закон № 169	Масштаб 1:500	2018г.