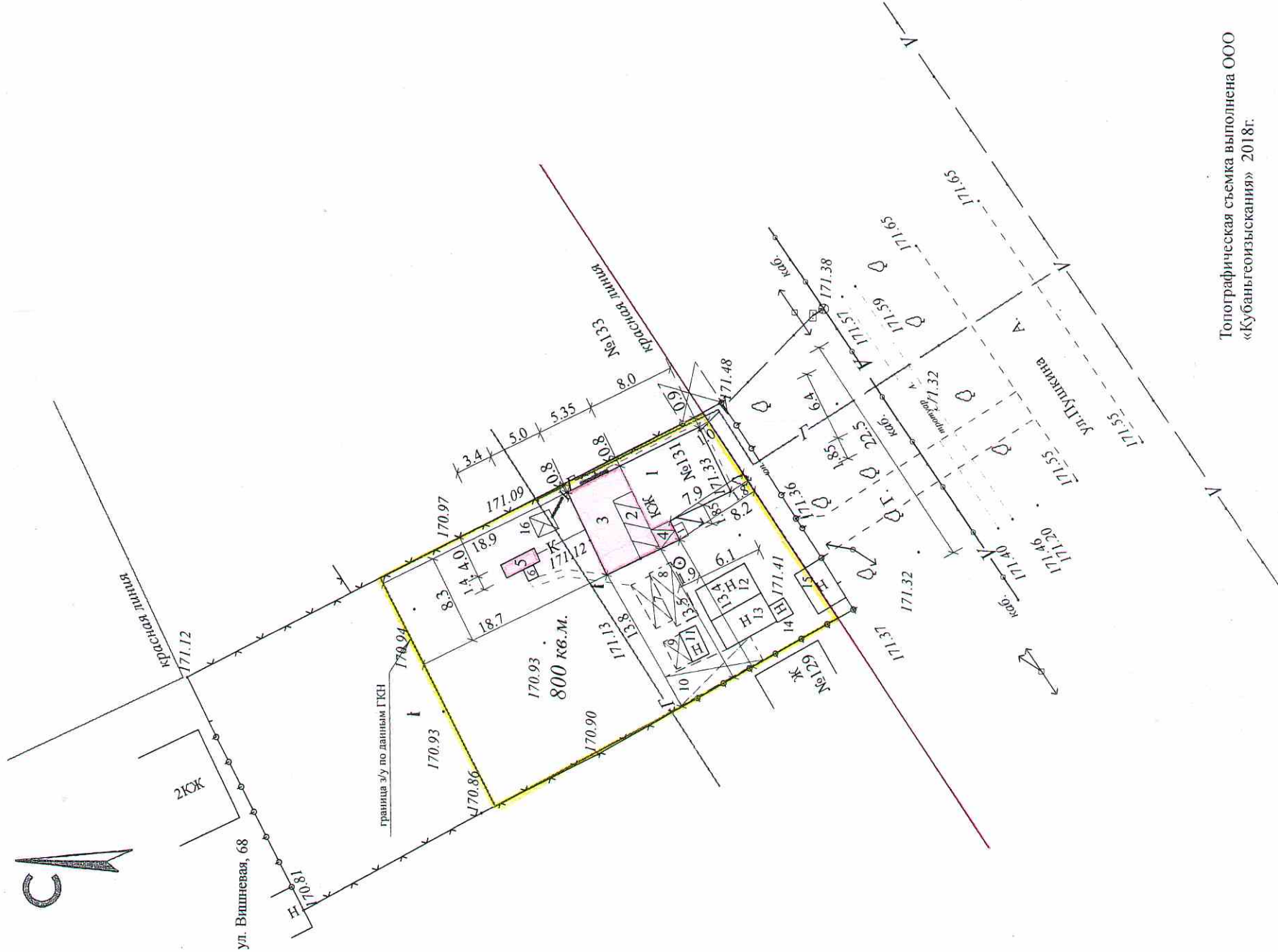


4. СХЕМАТИЧНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ПЛАНИРУЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ



Топографическая съемка выполнена ООО «Кубаньгеоизыскания» 2018г.

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

1. Размер земельного участка по ул. Пушкина, 131 соответствует установленным градостроительным регламентам минимальным размерам земельных участков (площадь земельного участка 800 кв.м.), ширина земельного участка вдоль фронта улицы более 15м, грунты не изучены.
- При реконструкции индивидуального одноэтажного жилого дома с пристройкой по ул. Пушкина, 131 учитывается сложившаяся застройка на земельном участке.
- Существующий индивидуальный одноэтажный жилой дом с пристройкой расположен на расстоянии от 0,8м до 0,9м от межевых границ земельного участка по ул. Пушкина, 133, на расстоянии от 1,0м до 1,8м от красной линии.
- Проектируемая одноэтажная жилая пристройка размерами в плане 8,3х5,35+1,85х1,9м блокируется к существующему жилому дому с пристройкой и размещается на расстоянии 0,8м от межевых границ земельного участка со стороны жилого дома по ул. Пушкина, 133, на расстоянии от 13,4м до 13,8м от межевых границ земельного участка со стороны жилого дома по ул. Пушкина, 129, на расстоянии от 7,9м до 8,2м от красной линии.
- Учитывая вышеизложенное реконструкция невозможна без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.
2. При реконструкции одноэтажного жилого дома с основной пристройкой и крыльцом 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. Учитывая, что участок попадает в границу зоны застройки паводком 1% обеспеченности необходимо предусмотреть ряд мероприятий:
  - 3.1. Фундамент выполнить монолитным ленточным с устройством подушки.
  - 3.2. Фундаменты и цоколь обработать гидроизоляцией «Унифлекс».
  - 3.3. При строительстве необходимо использовать влагостойкие материалы.
  - 3.4. 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 контур.
4. При проектировании одноэтажной жилой пристройки 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 жилых домов 129,131,133 превышает непрерывную трехчасовую продолжительность. Основная глубокая инсоляция попадает на окна главных фасадов жилых домов 129,131,133. Проектируемая одноэтажная пристройка не оказывает 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. Крыло реконструируемого одноэтажного индивидуального жилого дома, проектируемой одноэтажной жилой пристройки оборудовать снегозадерживающими устройствами, организованным водостоком и отводом поверхностных вод с крыши в сторону проектируемого двора.
- Предусмотреть устройство водопропускного лотка или асбестоцементной трубы диаметром не менее 400мм с дальнейшим водоотводом в проектируемый ковет по ул. Пушкина.
7. Вертикальные отметки участка по окончании строительства оставить без изменения. Свес кровли от стены проектируемых пристроек со стороны жилого дома по ул. Пушкина, 133 выполнить не более 50см.

Экспликация:

- 1,2. Существующий индивидуальный жилой дом (А) размерами в плане 6,4х8,0м с пристройкой (а) с количеством этажей 1, под реконструкцию предусматривающую строительство жилой пристройки размерами в плане 8,3х5,35+1,85х1,9м.
- 3,4. Проектируемая жилая пристройка с количеством этажей 1, размерами в плане 8,3х5,35+1,85х1,9м.
5. Проектируемый выгреб для сбора канализационных стоков размерами в плане 1,4х3,4м.
6. Существующая надворная уборная.
- 7,8,9,10. Существующие навесы.
- 11,12,13,14,15. Существующие хозяйственные постройки.
16. Существующий выгреб для сбора канализационных стоков под демонтаж.

Условные обозначения:

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

800м<sup>2</sup>  
215м<sup>2</sup>  
27%

Площадь земельного участка:  
Площадь застройки:  
Процент застройки:

МУП муниципального образования Курганский район «АГЦ»

Схематичное изображение г. Курганск, ул. Пушкина, 131 Заказчик: Яценко Любовь Викторовна	Директор	С.В. Тверзенко
	Нач. отд.	О.П. Гадулене
	Выполнил	Т.В. Бескровная
Заяв. 199	Масштаб 1:500	2018г.