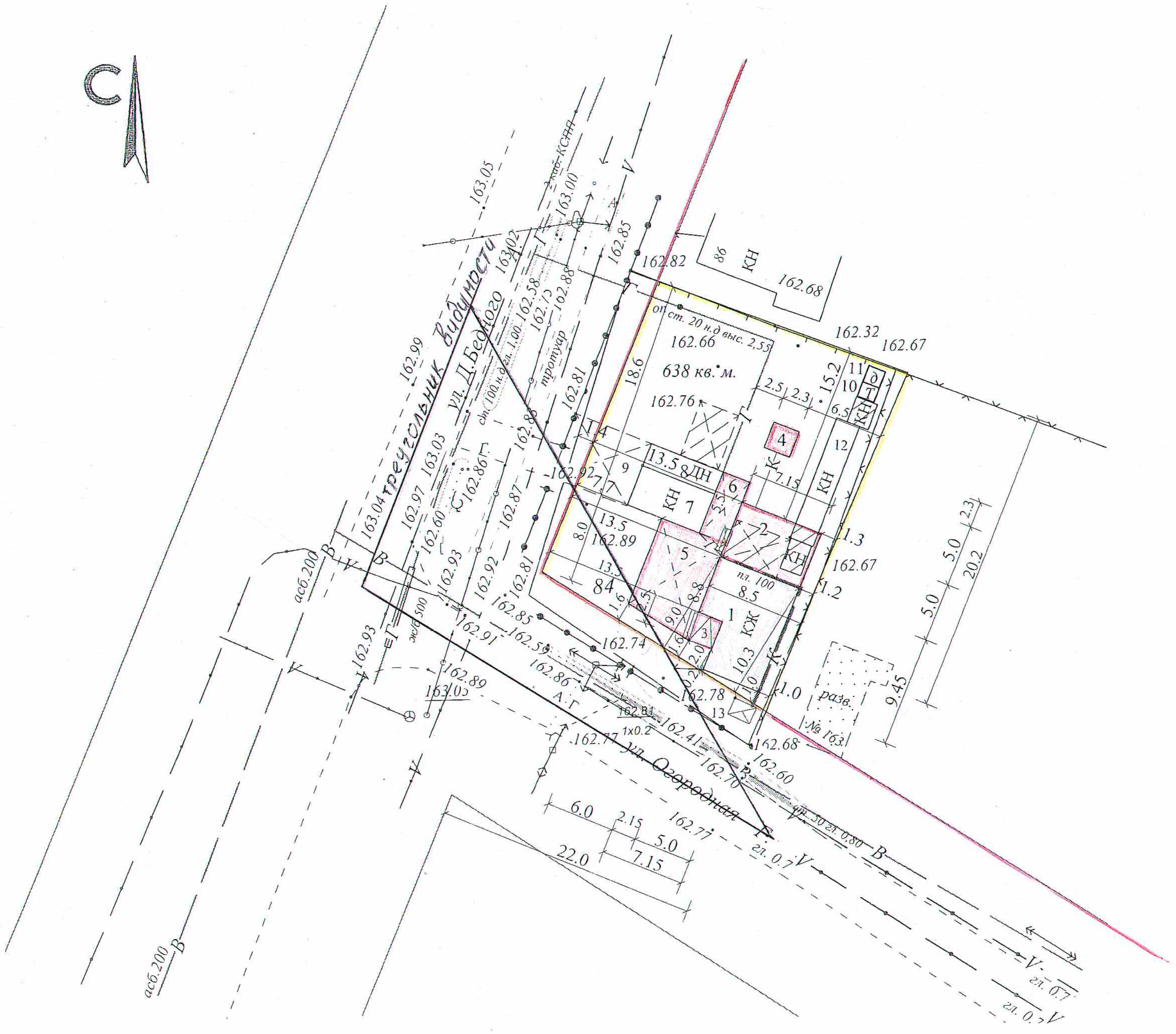
4. СХЕМАТИЧНОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ПЛАНИРУЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ



Экспликация:

1,2,3. Существующий индивидуальный жилой дом общей площадью 43,5кв. с количеством этажей 1, под реконструкцию предусматривающую строительство двух пристроек размерами в плане 7,15х5,0м и 2,15х2,5м.
2. Проектируемая пристройка с количеством этажей 1, размерами в плане 7,15х5,0м.
3. Проектируемая пристройка с количеством этажей 1, размерами в плане 2,15х2,5м.
4. Проектируемый выгреб для сбора канализационных стоков размерами в плане 2,3х2,3м.
5. Проектируемый навес размерами в плане 6,0х8,0м.
6. Проектируемый навес размерами в плане 2,5х5,5м.
7. Существующий летняя кухня.
8. Существующая пристройка к летней кухне.
9. Существующий навес.
10,11,12. Существующие сарай, надворная уборная, летний душ.
13. Существующий выгреб для сбора канализационных стоков под демонтаж.

Условные обозначения:

- границы земельного участка
- —К— проектируемый самотечный канализационный трубопровод
- существующая ВЛ-0,4кВ
- —Г— существующий надземный газопровод низкого давления
- —V— существующий кабель связи
- —В— существующая водопроводная сеть

Площадь земельного участка:	638м².
Площадь застройки:	271м².
Процент застройки:	43%.

Топографическая съемка выполнена МУП МО Курганинский район «АГЦ» 2019г.

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

1. Размер земельного участка по ул. Д. Бедного, 84 соответствует установленным градостроительным регламентам минимальным размерам земельных участков (площадь земельного участка 638 кв.м.), ширина земельного участка вдоль фронта улицы более 15м, грунты не изучены.

При реконструкции индивидуального одноэтажного жилого дома по ул. Д. Бедного, 84 учитывается сложившаяся застройка на земельном участке.

Существующий индивидуальный одноэтажный жилой дом расположен на расстоянии от 1,0м до 1,2м от межевых границ земельного участка по ул. Огородная, 163, на расстоянии 0,2м от красной линии и межевых границ по ул. Огородная, на расстоянии 13,5м от красной линии и межевых границ по ул. Д. Бедного.

Проектируемая одноэтажная пристройка размерами в плане 7,15х5,0м блокируется к существующему жилому дому и размещается на расстоянии от 1,2м до 1,3м от межевых границ земельного участка по ул. Огородная, 163, на расстоянии от 9,0 до 10,3м от красной линии и межевых границ по ул. Огородная, на расстоянии 13,5м от красной линии и межевых границ по ул. Д. Бедного, на расстоянии 15,2м от межевых границ земельного участка со стороны жилого дома по ул. Д. Бедного, 86.

Проектируемая одноэтажная пристройка размерами в плане 2,15х2,5м блокируется к существующему жилому дому и размещается на расстоянии 6,0м от межевых границ земельного участка по ул. Огородная, 163, на расстоянии от 1,6 до 2,0м от красной линии и межевых границ по ул. Огородная, на расстоянии 13,5м от красной линии и межевых границ по ул. Д. Бедного, на расстоянии 20,2м от межевых границ земельного участка со стороны жилого дома по ул. Д. Бедного, 86.

Проектируемый навес размерами в плане 6,0х8,0м блокируется к существующему жилому дому и существующей летней кухне, размещается на расстоянии 8,5м от межевых границ земельного участка по ул. Огородная, 163, на расстоянии 1,6м от красной линии и межевых границ по ул. Огородная, на расстоянии 7,7м от красной линии и межевых границ по ул. Д. Бедного, на расстоянии 18,6м от межевых границ земельного участка со стороны жилого дома по ул. Д. Бедного, 86.

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

2. При реконструкции одноэтажного жилого дома 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 одноэтажных пристроек 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 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 одноэтажных пристроек 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 по ул. Д. Бедного, 84 превышает непрерывную трехчасовую продолжительность. Основная глубокая инсоляция попадает на окна главного фасада жилого дома по ул. Д. Бедного, 84. Проектируемые одноэтажные пристройки 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 индивидуального жилого дома, проектируемых одноэтажных пристроек оборудовать снегозадерживающими устройствами, организованным водостоком и отводом поверхностных вод с крыши в сторону кювета. Предусмотреть устройство водопропускного лотка или асбестоцементной трубы диаметром не менее 400мм с дальнейшим водоотводом в кювет по ул. Огородная.

7. Вертикальные отметки участка по окончании строительства оставить без изменения. Свес кровли от стены проектируемой пристройки со стороны жилого дома по ул. Огородная, 163 выполнить не более 50см.

МУП муниципального образования Курганинский район «АГЦ»			
Схематичное изображение **г. Курганинск, ул. Д. Бедного, 84** Заказчик: **Шестакова Наталья Владимировна**	Директор		**С.В. Тверезенко**
	Нач. отд.		**О.П. Гаудутене**
	Выполнил	5.06.2019	**Т.В Бескровная**
Заказ 51	Масштаб 1:500	2019г.	