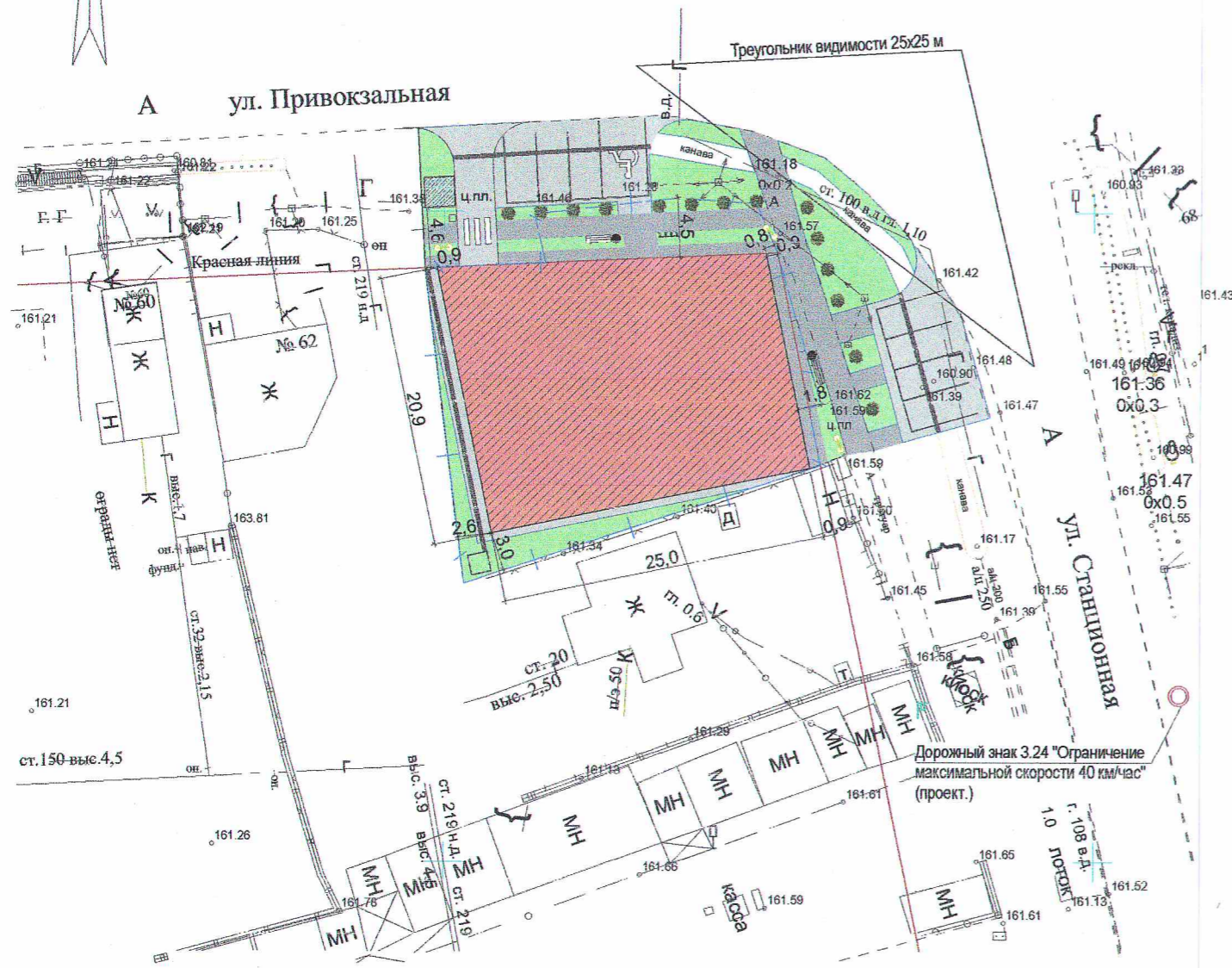


С

# Схема планировочной организации земельного участка Разбивочный план М 1:500



## Условные обозначения:

- Красная линия
- Границы участка
- Проектируемый газон
- Проектируемая парковка
- Проектируемый выгреб
- Проектируемое здание магазина
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемый водоприемный лоток с колодцем
- Проектируемый пешеходный переход

Все размеры даны в метрах  
Разработано на топографической основе, выполненной ООО "Аркада" 03.10.2019 г.

## Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

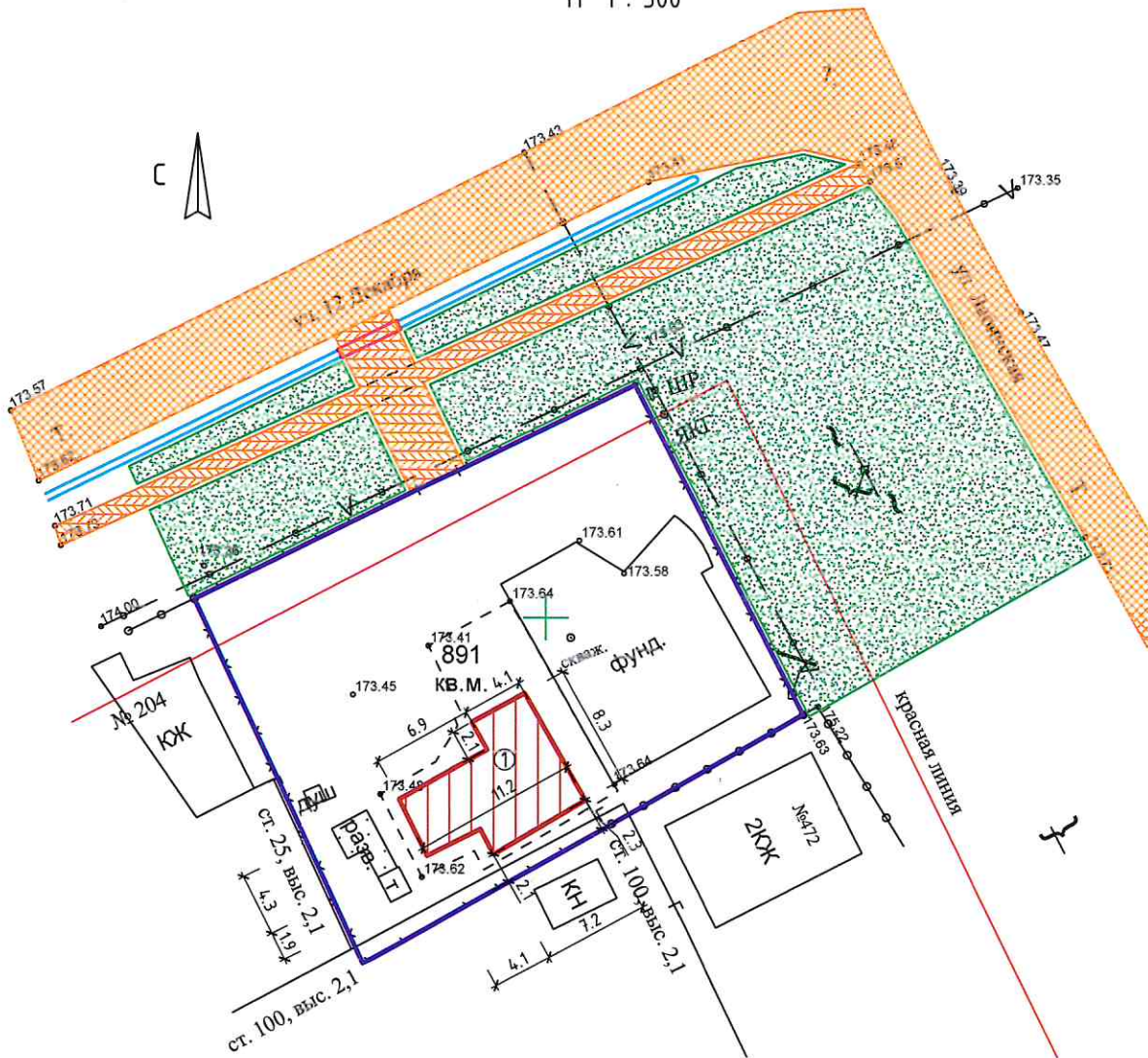
- Размер земельного участка по адресу: г. Курганинск, ул. Привокзальная, 66 не соответствует установленным градостроительным регламентам и минимальным размерам земельных участков, площадь его составляет 649 кв.м., ширина земельного участка вдоль фронта улицы - более 15 м, грунты не изучены. Участок входит в зону Ж-Ц "Зона жилой застройки с возможным размещением обслуживающих, деловых и торговых функций". Ориентировочная площадь проектируемого магазина составляет 415 кв.м, что предполагает получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.
- Одноэтажное здание магазина запроектировано: от красной линии по ул. Привокзальной - на расстоянии 0 м; от межевой границы со стороны ул. Привокзальной - от 0 м до 4,5 м; от красной линии по ул. Станционной - 0,9 м; от межевой границы со стороны ул. Станционной - от 0,8 м до 1,8 м; от межевой границы с земельным участком по ул. Привокзальной, 62 - от 0,9 м до 2,6 м; от межевой границы с земельным участком по ул. Станционной, 4 - от 0 м до 3,0 м.
- Технико-экономические показатели земельного участка не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства:
  - процент застройки - 73 % (разрешенный максимальный процент согласно Правил землепользования и застройки Курганинского городского поселения 60%);
  - процент озеленения - 10 % (разрешенный минимальный процент согласно Правил землепользования и застройки Курганинского городского поселения 20%).
- В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обоснованием на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в данном случае могут служить следующие пункты:
  - размер земельного участка меньше минимальных размеров земельных участков, установленных градостроительным регламентом;
  - конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки.
 Необходимо также отметить, что часть участка находится за красной линией. Таким образом, учитывая вышеизложенное, строительство одноэтажного здания магазина невозможно без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части отступов от красной линии и межевых границ, а также несоблюдения процентов застройки и озеленения.
- Для выполнения требований противопожарных разрывов от проектируемого здания магазина по ул. Привокзальной, 66, необходимо предусмотреть противопожарные мероприятия отдельным разделом в составе проектной документации.
- Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрены следующие элементы благоустройства территории: урны для мусора, парковые скамьи, велосипедная стоянка и парковые фонари, устройство 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 водоприемный колодец, таким образом исключено попадание поверхностных вод на соседние земельные участки, тротуар и проезжую часть.
- С собственником соседнего земельного участка по ул. Привокзальной, 62 согласовано размещение проектируемого одноэтажного здания магазина на расстоянии от 0,9 м до 2,6 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.
- Проектируемое здание магазина будет расположено севернее существующего жилого дома по ул. Станционной, 4. Таким образом, проектируемый объект не ухудшает качество инсоляции соседнего здания, так как основная часть естественного освещения приходится на задний и боковой фасады.
- 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"

Примечание:  
 Сточные воды из проектируемого здания магазина выводятся в проектируемый выгреб.  
 Для размещения проектируемого выгреба согласно данной схеме, КПУМ "Рынок" необходимо оформить правоустанавливающие документы на занимаемый выгребом земельный участок.

|            |       |   |        |   |      |
|------------|-------|---|--------|---|------|
|            |       | Заказчик: КМУП "Рынок"  |        | ПЗУ   |      |
|            |       | Здание магазина по ул. Привокзальной, 66<br>в г. Курганинске Курганинского района Краснодарского края |        |   |      |
| Изм.       | № уч. | Лист  | № док. | Подпись   | Дата |
| Директор   |       | Замай И.Ф.  |        |   |      |
| ГАП        |       | Куликова Е.Г.   |        |   |      |
|            |       | Схема планировочной организации земельного участка  |        | Стадия  | Лист |
|            |       |   |        | П   |      |
|            |       |   |        | МУП МО Курганинский район "АГЦ"<br>г.Курганинск, 2019 год |      |
| Архитектор |       | Азарова Д.С.  |        |   |      |

4. Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке в г. Курганинске, ул. Лабинская, 4/70

М 1 : 500



**Обоснование отклонений от предельных параметров:**

1. Сложные инженерно-геологические условия на участке застройки;
2. Предусмотрены мероприятия обеспечивающие выполнение противопожарных требований (стены из негорючих материалов, деревянные конструкции обработать огнебиозащитным составом, предусмотрена установка 2 огнетушителей ОП-4);
3. Санитарные требования соблюдены;
4. Нормы освещенности, инсоляции соблюдены;
5. Учитывая вышеизложенные пункты строительство жилого дома не нарушает интересов третьих лиц.

**Технико-экономические показатели:**

Площадь земельного участка - 891,0 м<sup>2</sup>;  
 Площадь застройки - 71,1 м<sup>2</sup>;  
 Процент застройки - 8,0 %.

**Экспликация:**

1. Проектируемый индивидуальный жилой дом, размерами в плане 2,1x4,1 + 11,2x4,3 + 1,9x7,2м, с количеством этажей 1.

**Примечания:**

1. Кровлю жилого дома, оборудовать снегозадерживающими устройствами и организованным водостоком;
2. Проектируемые отметки территории оставить без изменений;
3. На земельном участке отсутствуют памятники археологического наследия;
4. При размещении хозяйственных построек на расстоянии 1,0 м от межи, необходимо оборудовать их двускатной кровлей, устройство односкатной кровли допускается с условием ската кровли в сторону своего земельного участка.

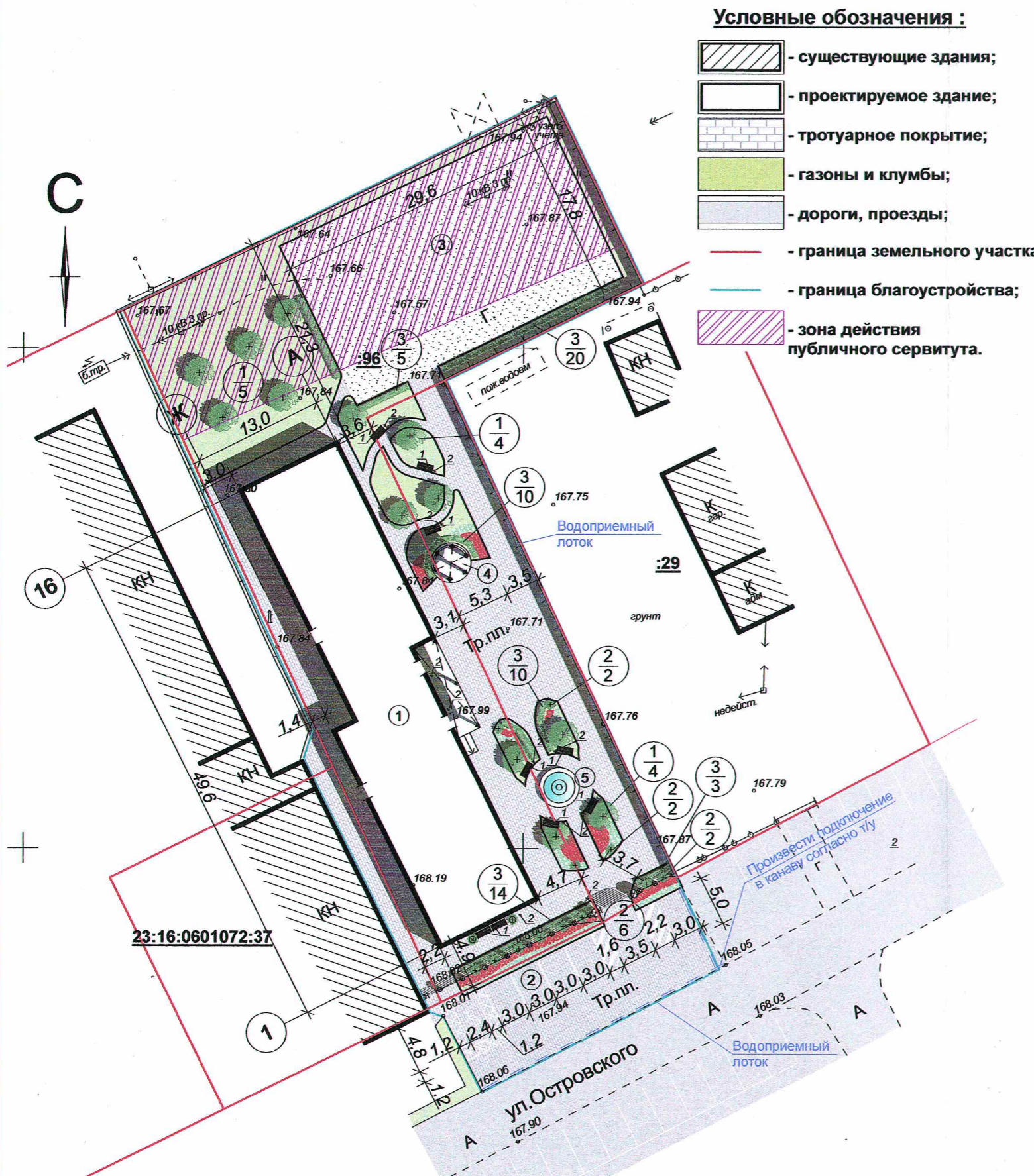
**Условные обозначения:**

- проектируемое здание;
- проезжая часть;
- твердое покрытие;
- территория озеленения;
- перепускная труба;
- граница земельного участка;
- красная линия;
- кювет.

|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|              |              |              |
|              |              |              |
|              |              |              |

|      |      |        |         |      |      |
|------|------|--------|---------|------|------|
| Изм. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Лист |
|      |      |        |         |      | 1    |

Схема планировочной организации земельного участка М1:500



- Условные обозначения :**
- существующие здания;
  - проектируемое здание;
  - тротуарное покрытие;
  - газоны и клумбы;
  - дороги, проезды;
  - граница земельного участка;
  - граница благоустройства;
  - зона действия публичного сервитута.

Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование                  | Примечания |
|----------------|-------------------------------|------------|
| 1              | Здание обеденного зала        | проект.    |
| 2              | Парковка                      | проект.    |
| 3              | Разворотная площадка/парковка | проект.    |
| 4              | Ротонда                       | проект.    |
| 5              | Фонтан                        | проект.    |

Ведомость элементов озеленения

| Поз. | Наименование породы или вида насаждения | Возраст лет | Кол. | Примечание            |
|------|---|-------------|------|-----------------------|
| 1    | Клен остролистный                       | 4           | 13   | С комом 0,8x0,8x0,6 м |
| 2    | Туя западная                            | 3           | 12   | Сажанец               |
| 3    | Дерн белый                              | 5           | 70   | Живая изгородь м.п.   |

Конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки, а именно имеет малую ширину по южной границе, выходящей на ул. Островского. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, правообладатель земельного участка конфигурация которого неблагоприятна для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в установленном порядке.

Предполагаемый участок имеет Г-образную форму, площадь участка - 1980 м<sup>2</sup>. На данном участке расположено проектируемое здание обеденного зала, размерами в осях 49,6 x 13,0 м.

В связи со стесненными условиями здание располагается от 2,2 до 1,4 м от межевой границы.

В соответствии с СП 4.13130.2013 к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф 3,2, предусмотрен подъезд пожарных автомобилей с 1 стороны.

Ширина проезда для пожарной техники предусмотрен 3,5 м в соответствии с СП 4.13130.2013

Строительство не нарушает интересы третьих лиц.

Имеется озеленение прилегающей территории. Предусмотрены светильники, скамья, урны. Для мусоросборки предусмотрен контейнер передвижной

На участке предусмотрена площадка для временной парковки автомобилей.

Площадь озеленения на благоустраиваемой территории-430 м<sup>2</sup>

В границах земельного участка площадь озеленения - 3,05% Предусмотрены посадка растений в бетонные вазоны.

Водоотвод ливневых вод осуществляется в сточную канаву, находящуюся возле проезда по улице Островского.

Площадь застройки здания-59,8% в границах участка

|         |         |          |       |   |       |   |        |      |        |    |  |  |
|---------|---------|----------|-------|---|-------|---|--------|------|--------|----|--|--|
|         |         |          |       | 28-03-2019-AP   |       |   |        |      |        |    |  |  |
|         |         |          |       | Задние обеденного зала расположенного по адресу: г.Курганинск, ул. Островского, д. 111 "Б". |       |   |        |      |        |    |  |  |
| Изм.    | Кол.уч. | Лист     | Модок | Подп.   | Дата  | Задние обеденного зала.                             | Стадия | Лист | Листов |    |  |  |
| ГАП     |         | Бабина   |       |   | 03.19 |   |        |      |        | пд |  |  |
| ГИП     |         | Горячев  |       |   | 03.19 |   |        |      |        |    |  |  |
| Разраб. |         | Залипаев |       |   | 03.19 | Схема планировочной организации земельного участка. |        |      |        |    |  |  |



|              |  |
|--------------|--|
| Согласовано: |  |
| Взам. инв. № |  |
| Подп. и дата |  |
| Инв. № подл. |  |

**Согласовано:**  
Глава Курганинского городского поселения  
Курганинского района

В. П. Руденко

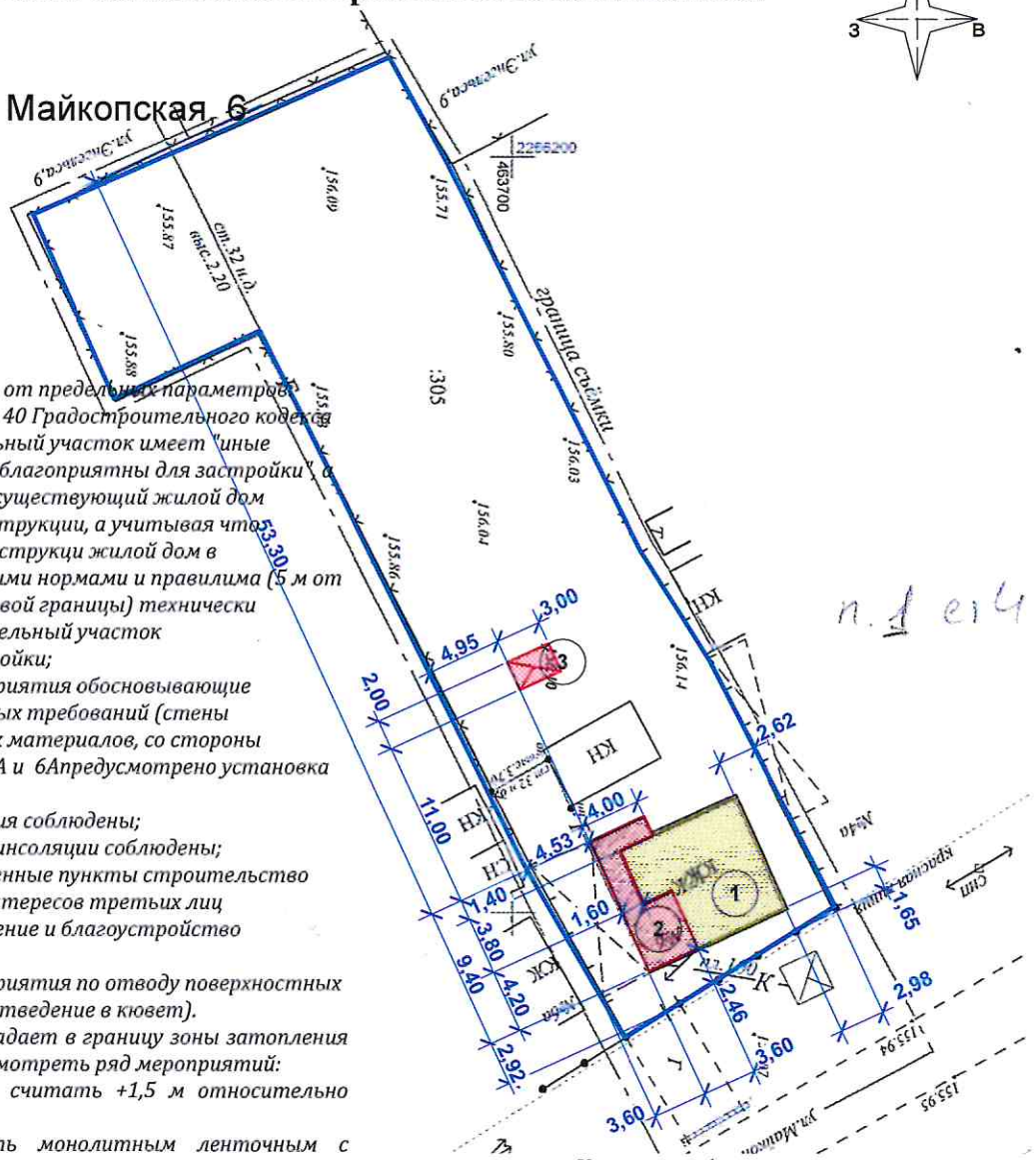
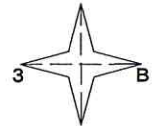
Начальник управления архитектуры и градостроительства,  
главный архитектор администрации  
муниципального образования Курганинского района

Е. В. Перкин



**4. Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке**  
**М 1:500**

г. Курганинск, ул. Майкопская, 6



Обоснования отклонения от предельных параметров:

1. В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельный участок имеет иные характеристики которые неблагоприятны для застройки, а именно на участке имеется существующий жилой дом который и подлежит реконструкции, а учитывая что привести подлежащий реконструкции жилой дом в соответствие с действующими нормами и правилами (5 м от красной линии и 3 м от межевой границы) технически невозможно, это делает земельный участок неблагоприятным для застройки;

2. Предусмотрены мероприятия обосновывающие выполнение противопожарных требований (стены предусмотрены из негорючих материалов, со стороны участка по ул. Майкопской, 4А и 6А предусмотрено установка двух огнетушителей);
  3. Санитарные требования соблюдены;
  4. Нормы освещенности, инсоляции соблюдены;
  5. Учитывая вышеизложенные пункты строительство жилого дома не нарушает интересов третьих лиц
  6. Предусмотрено озеленение и благоустройство прилегающей территории;
  7. Предусмотрены мероприятия по отводу поверхностных вод (открытым способом с отведением в кювет).
- Учитывая, что участок попадает в границу зоны затопления паводком необходимо предусмотреть ряд мероприятий:

1. Уровень чистого пола считать +1,5 м относительно проезжей части улицы;
2. Фундамент выполнить монолитным ленточным с устройством подушки;
3. Все вертикальные поверхности фундамента дополнительно обмазать гидроизоляцией;
4. Все фронты из каменной кладки усилить вертикальными ж/б включениями, связав из с сейсмопоясом (монолитным перекрытием) и горизонтальной ж/б обвязкой фронтов и парапетов в жесткий замкнутый контур.

**Примечание:**

1. кровлю проектируемого жилого дома оборудовать снегозадерживающими устройствами и организовать водосток
2. проектируемые отметки территории оставить без изменений
3. на земельном участке отсутствуют памятники археологического наследия
4. при размещении хозяйственных построек на расстоянии 1,0 м от межи, необходимо оборудовать их двускатной кровлей, устройство односкатной кровли допускается с условием ската кровли в сторону своего земельного участка

**Технико-экономические показатели**

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Площадь участка   | 1198 кв.м.  |
| Площадь застройки | 125,6 кв.м. |
| Процент застройки | 10,47 %     |

**Условные обозначения:**

- граница земельного участка согласно данным государственного кадастра недвижимости;
- красная линия;
- Существующие инженерные сети**
- существующая электролиния
- существующий надземный газопровод низкого давления

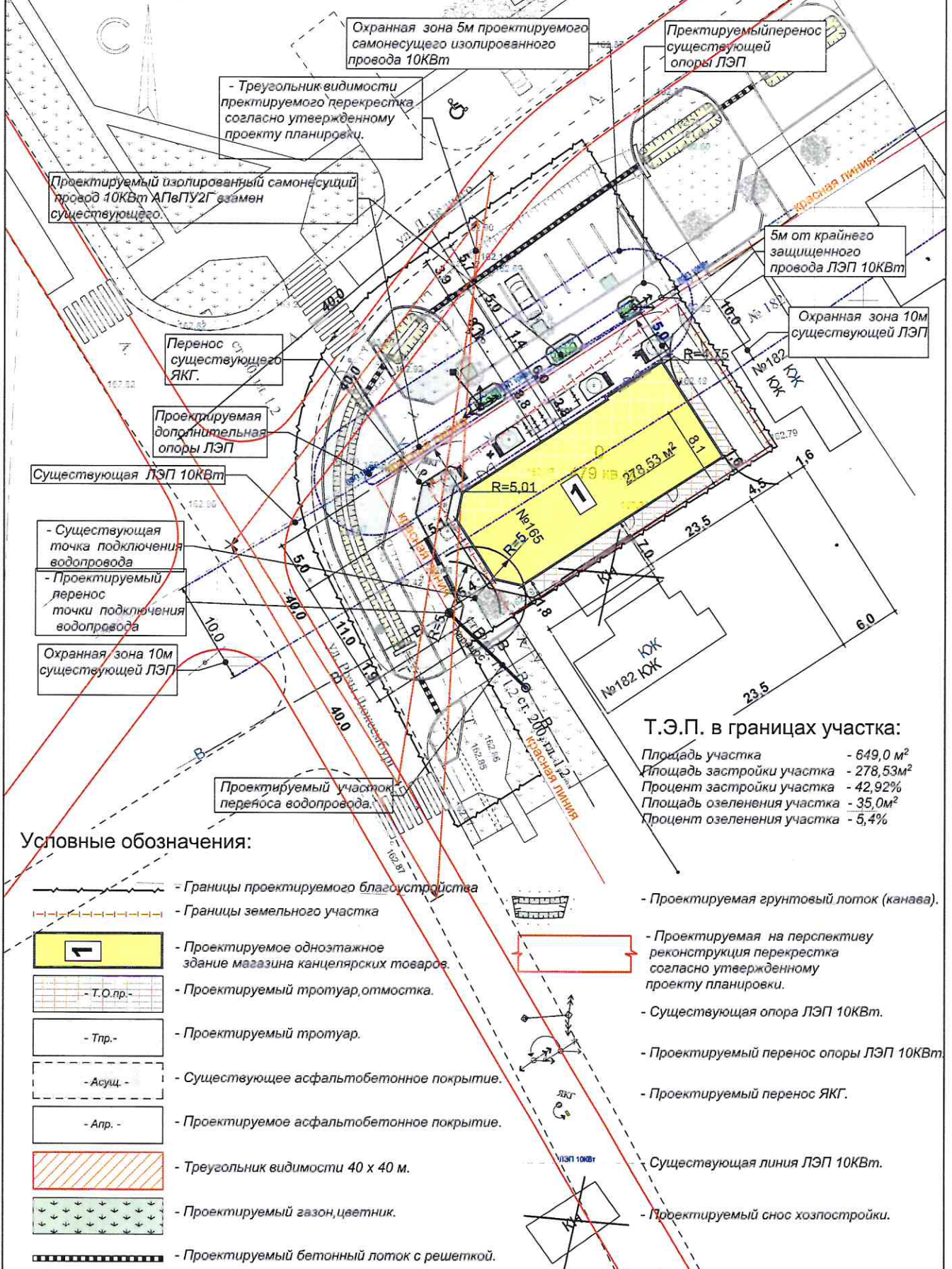
**Экспликация:**

- 1- Существующий индивидуальный жилой дом с количеством этажей (надземных) 1, подлежащий реконструкции предусматривающей, строительство пристройки - размерами в плане 1,4x4,0+3,8x1,6+4,2x3,6 м;
- 2- проектируемая пристройка с количеством этажей (надземных) - 1, размерами в плане - 1,4x4,0+3,8x1,6+4,2x3,6 м;
- 3- проектируемый водонепроницаемый железобетонный выгреб, размерами в плане 3,0x2,0 м.

Застройщик:

Лист

# Схема планировочной организации земельного участка по ул.Р.Люксембург,165



**Т.Э.П. в границах участка:**  
 Площадь участка - 649,0 м<sup>2</sup>  
 Площадь застройки участка - 278,53 м<sup>2</sup>  
 Процент застройки участка - 42,92%  
 Площадь озеленения участка - 35,0 м<sup>2</sup>  
 Процент озеленения участка - 5,4%

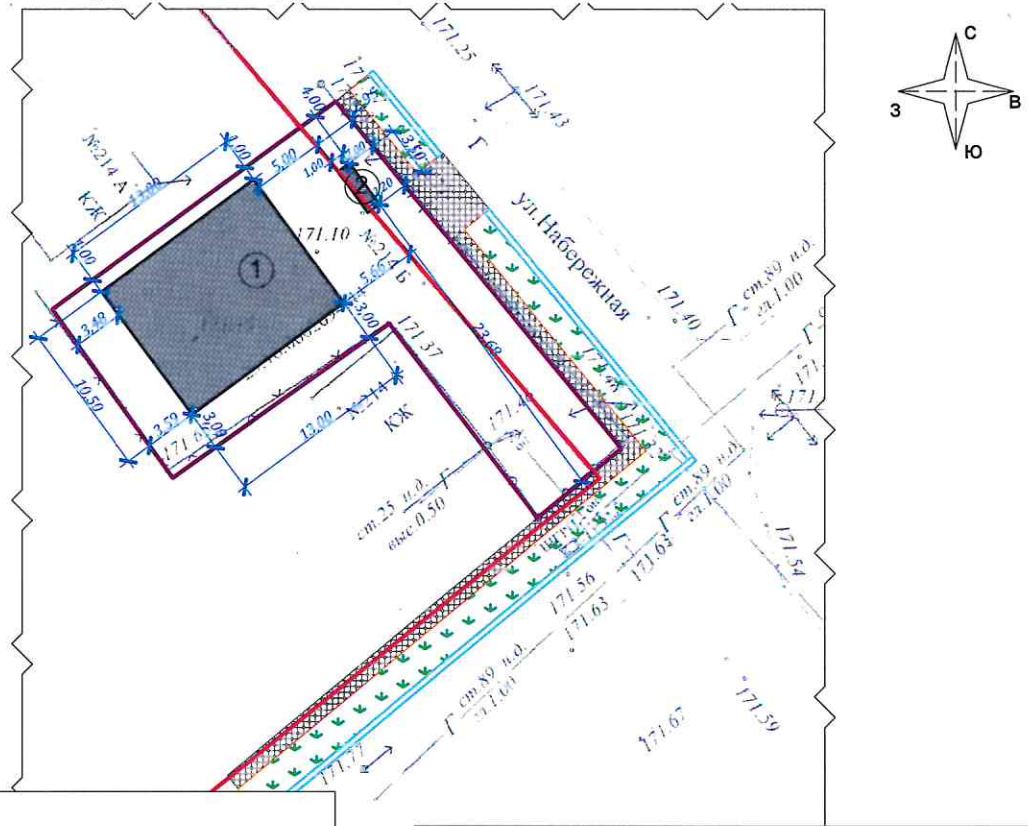
**Условные обозначения:**

- Границы проектируемого благоустройства
- Границы земельного участка
- Проектируемое одноэтажное здание магазина канцелярских товаров.
- Т.О.пр. - Проектируемый тротуар, отмостка.
- Тпр. - Проектируемый тротуар.
- Асф. - Существующее асфальтобетонное покрытие.
- Апр. - Проектируемое асфальтобетонное покрытие.
- Треугольник видимости 40 x 40 м.
- Проектируемый газон, цветник.
- Проектируемый бетонный лоток с решеткой.
- Проектируемая грунтовый лоток (канава).
- Проектируемая на перспективу реконструкция перекрестка согласно утвержденному проекту планировки.
- Существующая опора ЛЭП 10кВт.
- Проектируемый перенос опоры ЛЭП 10кВт.
- Проектируемый перенос ЯКГ.
- Существующая линия ЛЭП 10кВт.
- Проектируемый снос хозпостройки.

**Застройщик: Мурадян А.В.**

|      |        |      |       |       |  |  |
|------|--------|------|-------|-------|--|--|
|      |        |      |       |       | Магазин канцелярских и школьных товаров по ул.Р.Люксембург, 165. |  |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №Док. | Подп. | Дата   | Схема планировочной организации земельного участка по ул.Р.Люксембург, 165<br>Схема размещения здания на участке и благоустройства прилегающей территории. |
|      |        |      |       |       |  |  |

4. Схематичное изображение планируемого к строительству объекта капитального строительства на земельном участке в г. Курганинске, ул. Набережная, 214Б М 1:500



**Примечание:**

1. кровлю проектируемой жилой пристройки оборудовать снегозадерживающими устройствами и организовать водосток
2. проектируемые отметки территории оставить без изменений
3. на земельном участке отсутствуют памятники археологического наследия
4. при размещении хозяйственных построек на расстоянии 1,0 м от межи, необходимо оборудовать их двускатной кровлей, устройство односкатной кровли допускается с условием ската кровли в сторону своего земельного участка.

**Предусмотреть противопожарные мероприятия:**

1. Стены и перекрытия выполнить из негорючих материалов;
2. Для ограничения распространения огня через проемы (проемы для выхода в подвал и чердак) применить специальные двери;
3. Деревянную конструкцию крыши обработать огнезащитным составом.
4. Обеспечит жилое помещение огнетушителем, который должен содержаться согласно паспорта.

**Технико-экономические показатели**

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Площадь участка       | 512 кв.м.   |
| Площадь застройки     | 136,5 кв.м. |
| Процент застройки з/у | 23%         |

**Обоснование отклонения от предельных параметров:**

1. Так как размеры земельного участка близки к минимальному размеру установленному градостроительным регламентом, конфигурация участка не благоприятна для застройки, строительство индивидуального жилого дома невозможно без отклонений от предельных параметров;
2. Предусмотрены мероприятия обосновывающие выполнение противопожарных требования (стены предусмотреть из негорючих материалов);
3. Соблюдены санитарные требования.
4. Соблюдены нормы освещения и инсоляции.
5. Строительство не нарушает интересов третьих лиц.
6. Имеется озеленение и благоустройство прилегающей территории.
7. Предусмотрены мероприятия по отводу поверхностных вод (открытым способом с отведением в кювет)

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, согласно карте градостроительного зонирования территории.

**Экспликация:**

- 1-проектируемый индивидуальный жилой дом, размерами плане 10,5х13,0м
- 2-проектируемый водонепроницаемый выгреб размерами плане 1,0х3,5 м.

**Условные обозначения:**

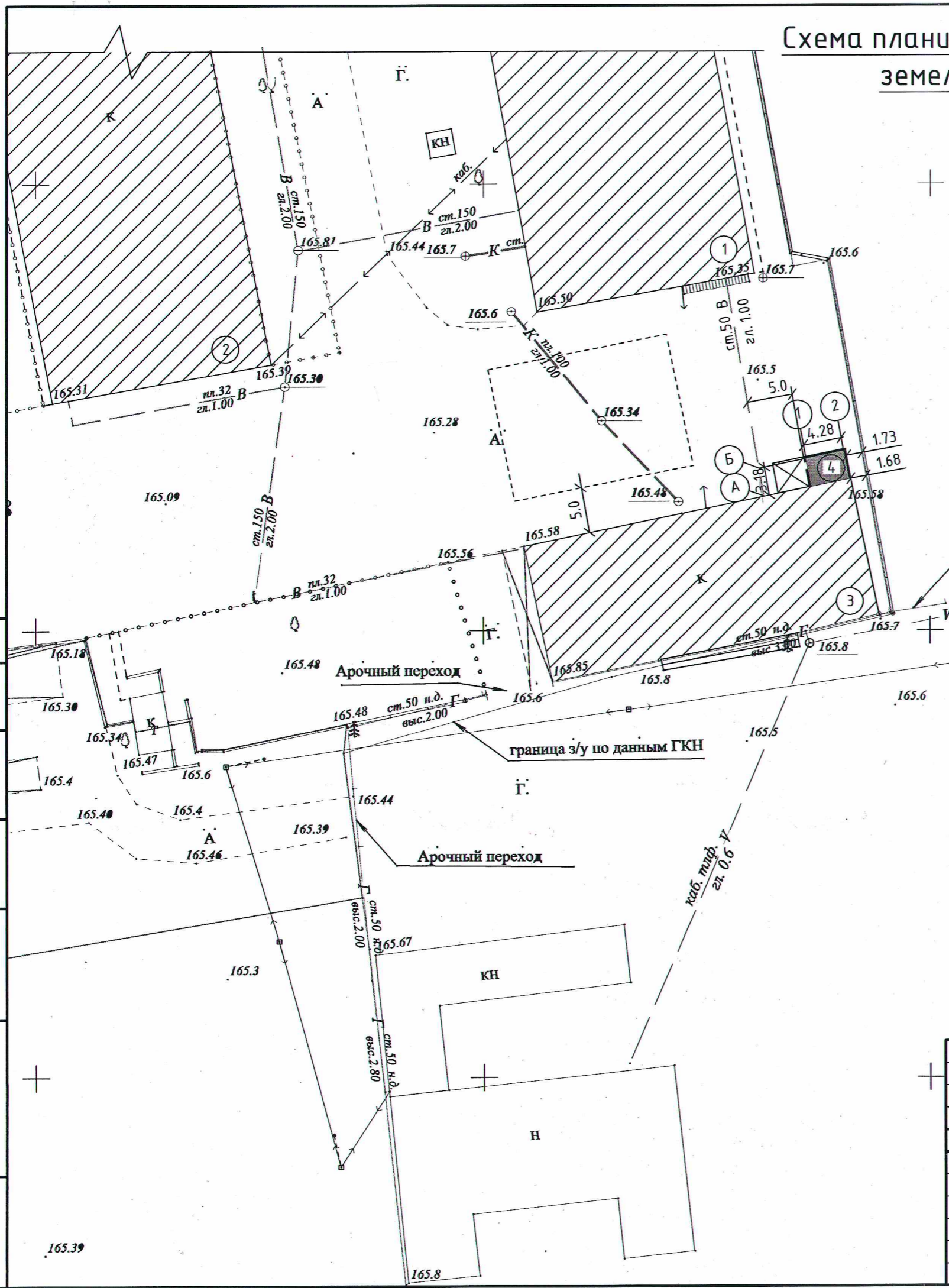
- граница земельного участка согласно данным государственного кадастра недвижимости;
  - красная линия;
  - проектируемое твердое покрытие;
  - проектируемый кювет глубиной не менее 0,6м шириной не менее 0,4м;
  - территория озеленения
- Существующие инженерные сети**
- существующая электролиния
  - существующий надземный газопровод низкого давления

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ:**

Учитывая, что участок попадает в границу зоны затопления паводком 1% обеспеченности необходимо предусмотреть ряд мероприятий:

1. Уровень чистого пола считать +1,0 м относительно проезжей части улицы.
2. Фундамент выполнить монолитным ленточным с устройством подушки;
3. Все вертикальные поверхности дополнительно обмазать гидроизоляцией.
4. При строительстве необходимо использовать влагостойкие материалы.
5. 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 круг.

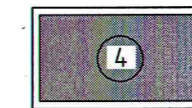
# Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



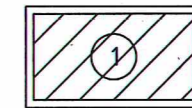
## Экспликация зданий и сооружений

| № | Наименование                      | Статус        |
|---|-----------------------------------|---------------|
| 1 | Объект капитального строительства | Существующее  |
| 2 | Объект капитального строительства | Существующее  |
| 3 | Объект капитального строительства | Существующее  |
| 4 | Теплогенераторная                 | Проектируемое |

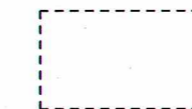
## Условные обозначения



Проектируемое здание



Существующие здания



Контур бывших полей фильтрации очистных сооружений

### Примечания:

1. Данный лист выполнен на топографической основе, выполненной в 2018 году ООО "Кубаньгеоизыскания".
2. Все размеры даны в метрах.
3. Размеры даны от осей и от наружных граней наружных поверхностей стен зданий и сооружений.
4. Кровлю проектируемого здания оборудовать водоотводными и снегозадерживающими устройствами, исключающими попадание с неё атмосферных осадков на соседние здания и сооружения.

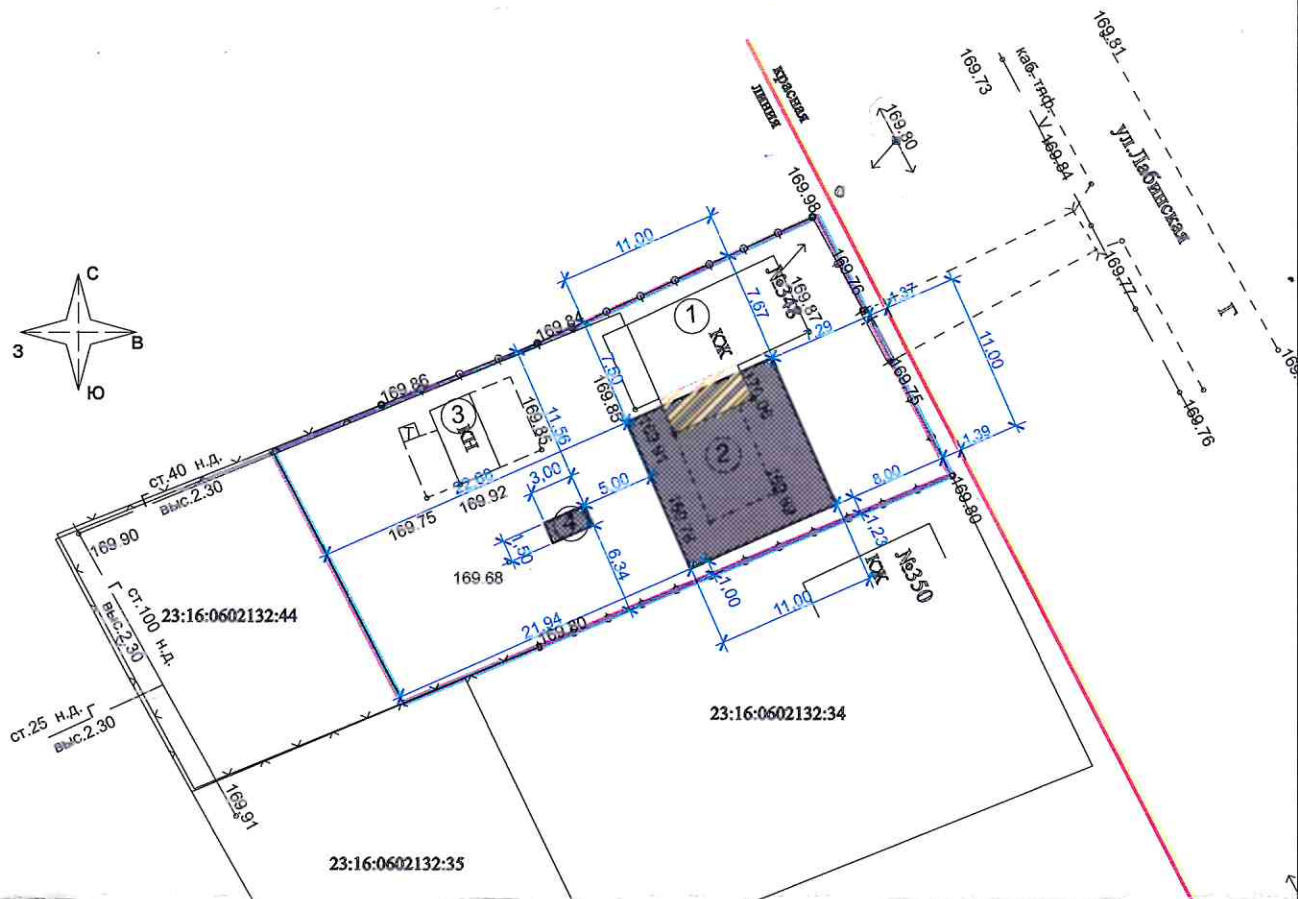
Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.

Заказчик: ООО РТП "Курганинское" 06-2019 ПЗУ

Здание теплогенераторной, пристраиваемое к существующему административному зданию по ул. Армавирское шоссе, 1 в г. Курганинске Курганинского района Краснодарского края

| Изм.      | Кол. уч. | Лист        | № док. | Подп.      | Дата   | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия             | Лист | Листов |
|-----------|----------|-------------|--------|------------|--------|--|--------------------|------|--------|
| Проектир. |          | Ревнивцева  |        | <i>Рев</i> | 2019г. |  | Разбивочный чертёж | П    | 1      |
| Проверил  |          | Шевцов М.Н. |        | <i>Шев</i> |        | ООО "ПСБ Курганинское"                             |                    |      |        |
| Дир. ПСБ  |          | Шевцов М.Н. |        | <i>Шев</i> |        |  |                    |      |        |

**4. Схематичное изображение планируемого к строительству  
объекта капитального строительства на земельном участке в  
г. Курганинске, ул. Лабинская, 348 М 1:500**



**Предусмотреть противопожарные мероприятия:**

1. Стены и перекрытия выполнить из негорючих материалов;
2. Для ограничения распространения огня через проемы (для выхода в подвал и чердак) применить специальные двери;
3. Деревянную конструкцию крыши обработать огнезащитным составом.

4. Обеспечит жилое помещение огнетушителем, который должен содержаться согласно паспорта.

**Технико-экономические показатели**

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Площадь участка       | 800 кв.м.   |
| Площадь застройки з/у | 121,0 кв.м. |
| Процент застройки з/у | 15,0%       |

**Зоны с особыми условиями:**

- отсутствуют

**Обоснование отклонения от предельных параметров:**

1. Конфигурация земельного участка благоприятна для застройки но принимая во внимание что строительство происходит в сложившейся застройке с существующим на земельном участке жилым домом который ранее был выстроен, в связи с этим строительство невозможно без отклонений от предельных параметров;
2. Предусмотрены мероприятия обосновывающие выполнение противопожарных требований (стены предусмотреть из негорючих материалов);
3. Соблюдены санитарные требования.
4. Соблюдены нормы освещения и инсоляции.
5. Реконструкция не нарушает интересов третьих лиц.
6. Имеется озеленение и благоустройство прилегающей территории.
7. Предусмотрены мероприятия по отводу поверхностных вод (открытым способом с отведением в кювет)

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, согласно карте градостроительного зонирования территории.

**Экспликация:**

- 1-существующий индивидуальный жилой дом;
- 2-проектируемый индивидуальный жилой дом с количеством этажей 1, размерами в плане 11,0х11,0м;
- 3- существующий объект капитального строительства;
- 4-проектируемый водонепроницаемый выгреб размерами в плане 1,50х3,0 м.

**Условные обозначения:**

- граница земельного участка согласно данным государственного кадастра недвижимости;
- красная линия;
- строение под демонтаж

**Существующие инженерные сети**

- существующая электролиния
- существующий газопровод

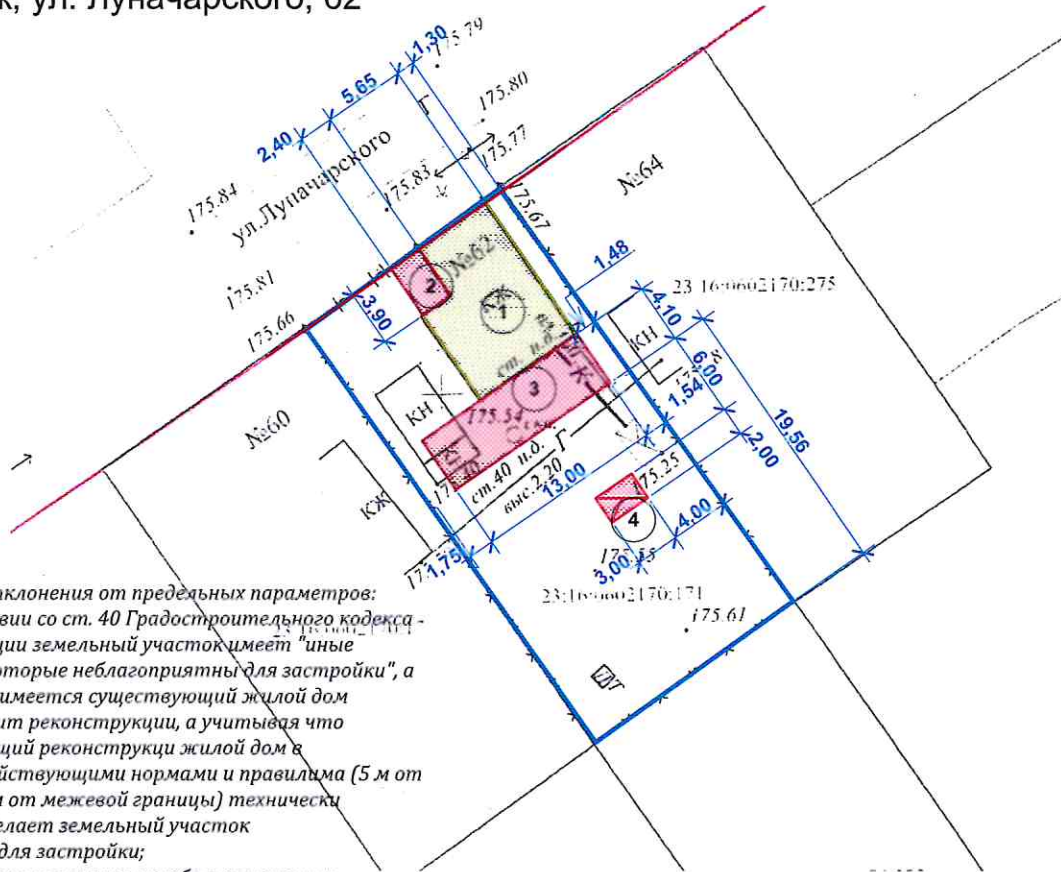
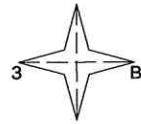
**Примечание:**

1. кровлю проектируемого жилого дома оборудовать снегозадерживающими устройствами и организовать водосток
2. проектируемые отметки территории оставить без изменений
3. на земельном участке отсутствуют памятники археологического наследия
4. при размещении хозяйственных построек на расстоянии 1,0 м от межи, необходимо оборудовать их двускатной кровлей, устройство односкатной кровли допускается с условием ската кровли в сторону своего земельного участка.

**Застройщик:**



**4. Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке**  
**М 1:500**  
**г. Курганинск, ул. Луначарского, 62**



- Обоснования отклонения от предельных параметров:**
1. В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельный участок имеет "иные характеристики которые неблагоприятны для застройки", а именно на участке имеется существующий жилой дом который и подлежит реконструкции, а учитывая что привести подлежащий реконструкции жилой дом в соответствие с действующими нормами и правилами (5 м от красной линии и 3 м от межевой границы) технически невозможно, это делает земельный участок неблагоприятным для застройки;
  2. Предусмотрены мероприятия обосновывающие выполнение противопожарных требований (стены предусмотрены из негорючих материалов, со стороны участка по ул. Луначарского, 64 и 60 предусмотрено установка двух огнетушителей);
  3. Санитарные требования соблюдены;
  4. Нормы освещенности, инсоляции соблюдены;
  5. Учитывая вышеизложенные пункты строительство жилого дома не нарушает интересов третьих лиц
  6. Предусмотрено озеленение и благоустройство прилегающей территории;
  7. Предусмотрены мероприятия по отводу поверхностных вод (открытым способом с отведение в кювет).

- Примечание:**
1. кровлю проектируемого жилого дома оборудовать снегозадерживающими устройствами и организовать водосток
  2. проектируемые отметки территории оставить без изменений
  3. на земельном участке отсутствуют памятники археологического наследия
  4. при размещении хозяйственных построек на расстоянии 1,0 м от межи, необходимо оборудовать их двускатной кровлей, устройство односкатной кровли допускается с условием ската кровли в сторону своего земельного участка

**Технико-экономические показатели**

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Площадь участка   | 589 кв.м.    |
| Площадь застройки | 141,85 кв.м. |
| Процент застройки | 24,1%        |

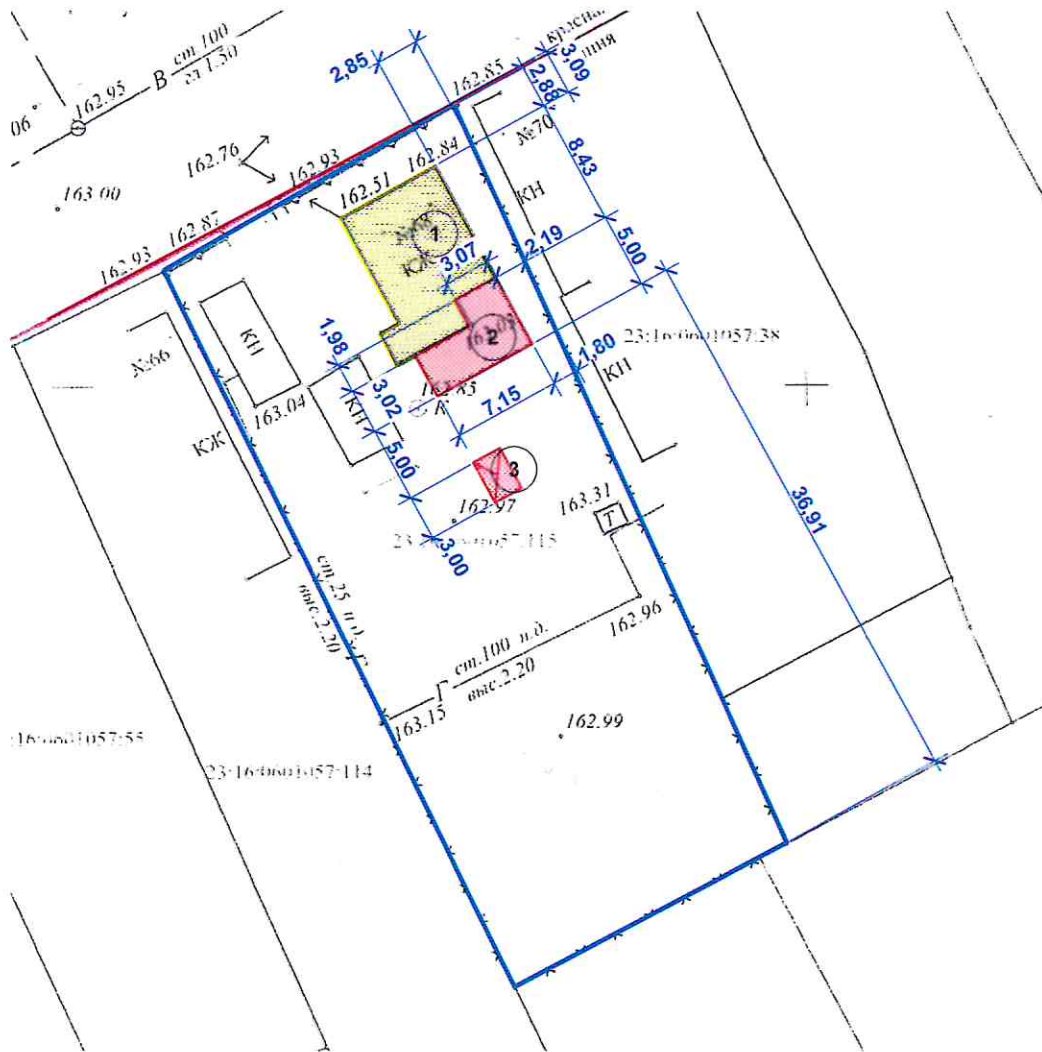
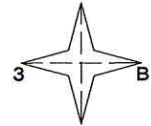
- Условные обозначения:**
- граница земельного участка согласно данным государственного кадастра недвижимости;
  - красная линия;
- Существующие инженерные сети**
- существующая электролиния
  - существующий надземный газопровод низкого давления

- Экспликация:**
- 1- Существующий индивидуальный жилой дом с количеством этажей (надземных) 1, подлежащий реконструкции предусматривающей, в том числе, строительство пристроек: (1) - размерами в плане 2,4х3,9 м и (2) - размерами в плане 13,0х4,1 м;
  - 2- проектируемая пристройка с количеством этажей (надземных) - 1, размерами в плане - 2,4х3,9 м;
  - 3- проектируемая пристройка с количеством этажей (надземных) - 1, размерами в плане - 13,0х4,1 м;
  - 4- проектируемый водонепроницаемый железобетонный выгреб, размерами в плане 3,0х2,0 м.

**4. Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке**

М 1:500

г. Курганинск, ул. Д.Бедного, 68



**Примечание:**

1. кровлю проектируемого жилого дома оборудовать снегозадерживающими устройствами и организовать водосток
2. проектируемые отметки территории оставить без изменений
3. на земельном участке отсутствуют памятники археологического наследия
4. при размещении хозяйственных построек на расстоянии 1,0 м от межи, необходимо оборудовать их двускатной кровлей, устройство односкатной кровли допускается с условием ската кровли в сторону своего земельного участка

**Технико-экономические показатели**

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Площадь участка   | 1193 кв.м.  |
| Площадь застройки | 99,38 кв.м. |
| Процент застройки | 8,35%       |

**Условные обозначения:**

- граница земельного участка согласно данным государственного кадастра недвижимости;
- красная линия;
- Существующие инженерные сети**
- существующая электролиния
- существующий надземный газопровод низкого давления

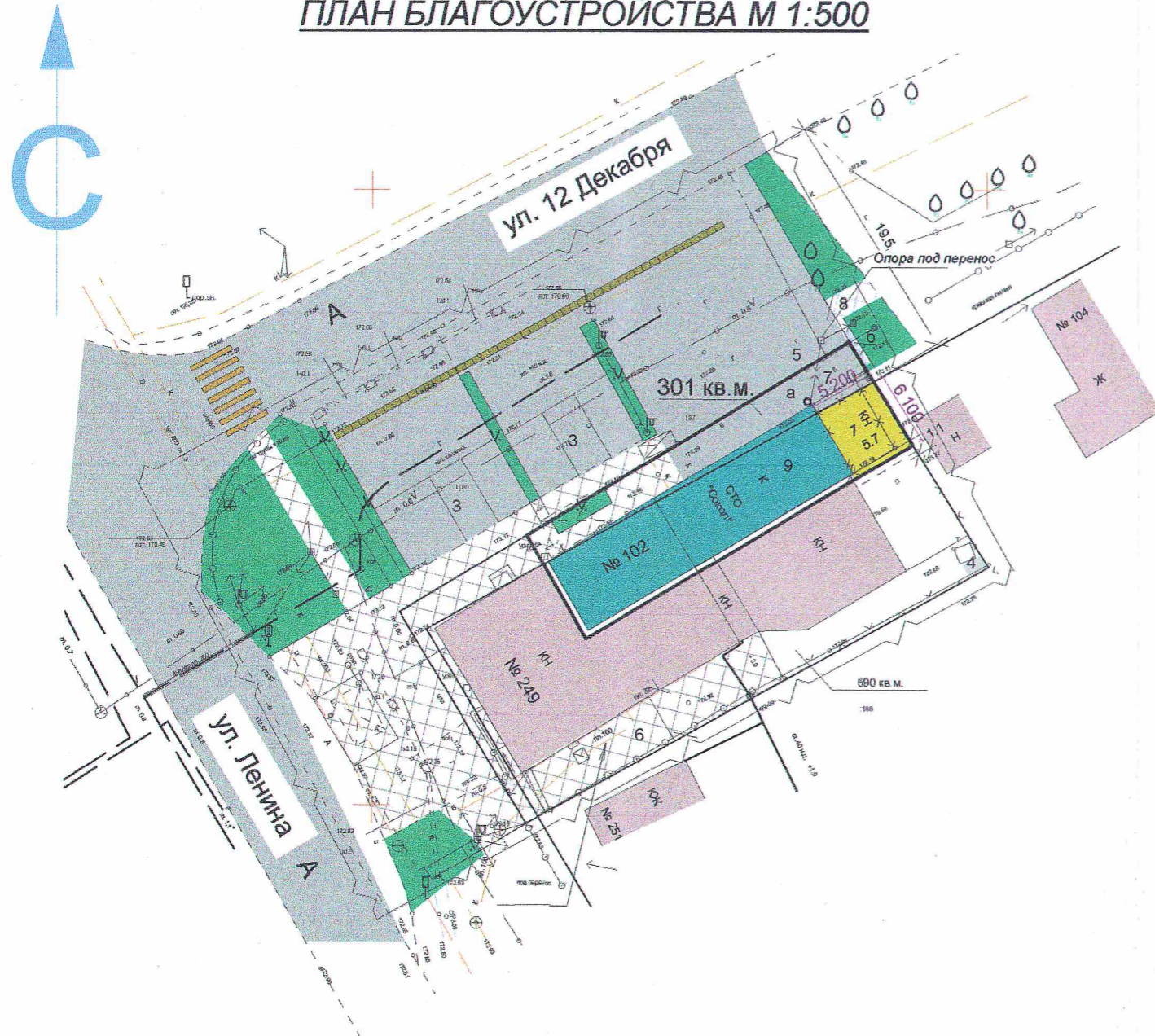
**Экспликация:**

- 1- Существующий индивидуальный жилой дом с количеством этажей (надземных) 1, подлежащий реконструкции предусматривающей, в том числе, демонтаж печного очага, строительство пристройки: - размерами в плане 7,15x3,02+3,07x1,98м;
- 2- проектируемая пристройка с количеством этажей (надземных) - 1, размерами в плане - 7,15x3,02+3,07x1,98м;
- 3- проектируемый водонепроницаемый железобетонный выгреб, размерами в плане 3,0x2,0 м.

Застройщик:

Лист

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА М 1:500**



Общая площадь земельного участка - 0,0301 га  
 Площадь проектируемого здания - 31,1 м²  
 Процент озеленения з/у - 20,2%  
 Процент застройки - 65%.

**Примечание:**

- Учитывая, что участок попадает в границу зоны затопления паводком 1% обеспеченности необходимо предусмотреть ряд мероприятий:
1. Фундамент выполнить монолитным ленточным с горизонтальной обвязкой фронтов в жесткий замкнутый контур с устройством подушки.
  2. При строительстве необходимо использовать влагостойкие материалы.
  3. Фундамент и цоколь обработать гидроизоляцией "Унифлекс".

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

| Номер по плану | Наименование  | Примечания    |
|----------------|---|---------------|
| 1              | Одноэтажное здание СТО на 1 пост                                  | Проектируемое |
| 3              | Временная парковка для автомобилей на 6 мест, в том числе для МГН | Существующая  |
| 4              | Площадка под мусоросборник  | Существующая  |
| 5              | Подъезд к проектируемому зданию                                   | Проектируемый |
| 6              | Проезд  | Существующий  |
| 7              | Площадка перед зданием, входная группа                            | Проектируемая |
| 8              | Тротуар   | Существующий  |
| 9              | Здание СТО  | Существующее  |

**ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ**

| Поз. | Обозначение | Наименование    | Кол. шт. | Примечания |
|------|-------------|-----------------|----------|------------|
| а    | ○           | Урна для мусора | 1        | проект.    |
| б    | ▬           | Скамья          | 2        | сущ.       |

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | красная линия;  |  | существующее асфальтобетонное покрытие; |
|  | граница земельного участка в собственности заказчика; |  | существующее плиточное покрытие;        |
|  | граница арендованного земельного участка;             |  | существующая клумба;                    |
|  | граница планировки земельного участка;                |  | пешеходный переход;                     |
|  | существующие здания и сооружения;                     |  | бетонный водоотводный лоток;            |
|  | проектируемое здание;                                 |  |   |
|  | демонтаж существующего строения;                      |  |   |

| Изм.     | № уч | Лист | № док | Подпись         | Дата | Заказчик:  | ПЗУ    |
|----------|------|------|-------|-----------------|------|--|--------|
|          |      |      |       |                 |      | Петросян Артур Жораевич  |        |
| Директор |      |      |       | С.В. Тверезенко |      | Здание СТО легковых автомобилей на 1 пост по ул. 12 декабря 102 в городе Курганинске Краснодарского края                                     |        |
| ГАП      |      |      |       | Е.Г. Куликова   |      | Схема планировочной организации земельного участка   | Стадия |
| Инженер  |      |      |       | К.В. Никоненко  |      |  | Лист   |
|          |      |      |       |                 |      | План благоустройства М 1:500. Условные обозначения. Экспликация зданий и сооружений. Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий | Листов |
|          |      |      |       |                 |      |  | П      |

Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования Курганинский район "Архитектурно-градостроительный центр" город Курганинск, 2018 год