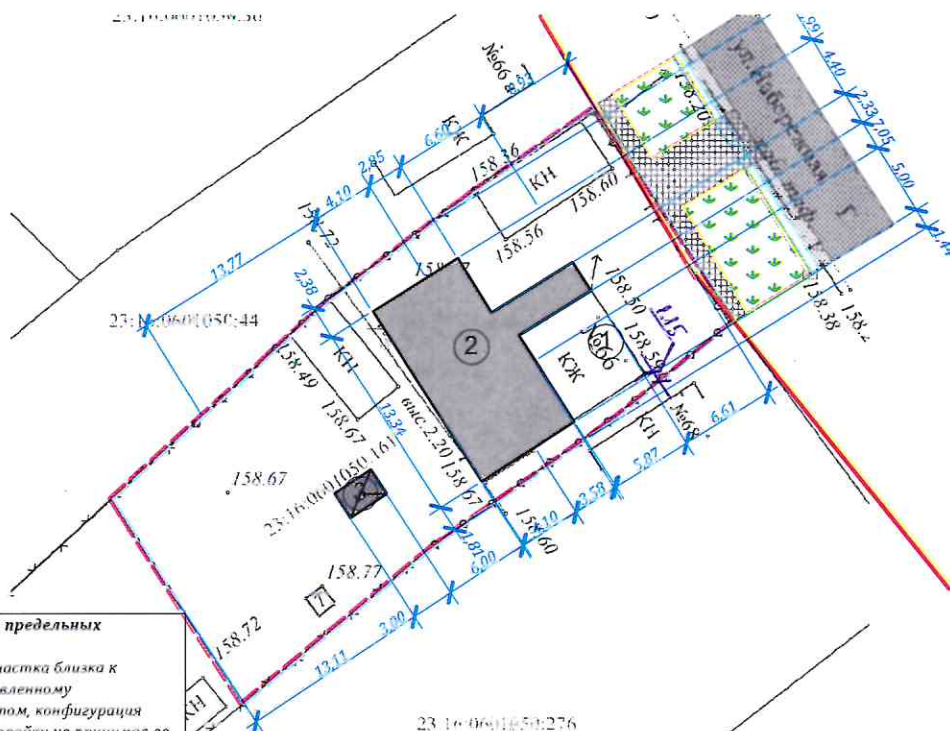


4. Схематичное изображение планируемого к строительству объекта капитального строительства на земельном участке в г. Курганинске, ул. Набережная, 66 М 1:500



Обоснование отклонения от предельных параметров:

1. Так как ширина земельного участка близка к минимальному размеру установленному градостроительным регламентом, конфигурация участка благоприятна для застройки но принимая во внимание что реконструкция касается существующего жилого дома который ранее был выстроен реконструкция его невозможна 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.
5. Имеется озеленение и благоустройство прилегающей территории.
7. Предусмотрены мероприятия по отводу поверхностных вод (открытым способом с отведением в кювет)

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	800 кв.м.
Площадь застройки	149 кв.м.
Процент застройки з/у	24,5%

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ:

Учитывая, что участок попадает в границу зоны затопления наводком 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 сейсмоопоясом (монолитным перекрытием) и горизонтальной ж/б обвязкой фронтов и парапетов в жесткий замкнутый круг.

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

Экспликация:

- 1- существующий жилой дом с количеством этажей 1, подлежащий реконструкции предусматривающий в том числе строительство жилой пристройки (2)
- 2-проектируемая индивидуальная жилая пристройка с количеством этажей 1, , размерами в плане 4,40х6,95+2,33х13,55+7,68х7,05м
- 3-проектируемый водонепроницаемый выгреб размерами в плане 2,0х3,0 м.

Условные обозначения:

- граница земельного участка согласно данным государственного кадастра недвижимости;
- красная линия;
- проезжая часть;
- обочина шириной 1,0м;
- 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
- кабель связи

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