

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. Глинки, 12 соответствует установленным градостроительным регламентам минимальным размерам земельных участков (площадь земельного участка 746 кв.м.), ширина земельного участка вдоль фронта улицы менее 15м, грунты не изучены.
При строительстве индивидуального жилого дома размерами в плане 7,25х15,35м по ул. Глинки, 12 учитывается конфигурация земельного участка.
Проектируемый индивидуальный жилой дом размещается на расстоянии от 1,1м до 1,4м от межевых границ земельного участка по ул. Глинки, 12А, на расстоянии от 1,3м до 1,7м от межевых границ земельного участка по ул. Глинки, 10, на расстоянии от 3,4м до 3,5м от красной линии. Расстояние до земельного участка прилегающего к земельному участку по ул. Репина, 1А более 3 метров.
По земельному участку проходит надземный газопровод низкого давления диаметром 100мм, который ограничивает зону застройки.
Учитывая вышеизложенное строительство невозможно без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.
2. При строительстве 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 паспорту и вовремя перезаряжаться.
Строительство индивидуального одноэтажного жилого дома 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 сейсмоопоясом (монолитным перекрытием) и горизонтальной ж/б обвязкой фронтов и парапетов в жесткий замкнутый контур.
4. При строительстве индивидуального одноэтажного жилого дома 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 10, 12, 12А превышает непрерывную трехчасовую продолжительность. Основная глубокая инсоляция попадает на окна боковых и задних фасадов жилых домов 10, 12, 12А.
Естественное освещение в помещениях жилых домов через оконные блоки удовлетворяет требованиям СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий».
6. Кровлю одноэтажного индивидуального жилого дома оборудовать снегозадерживающими устройствами, организованным водостоком и отводом поверхностных вод с крыши в сторону двора.
7. Вертикальные отметки участка по окончании строительства оставить без изменения.
Свес кровли со стороны жилых домов по ул. Глинки 10 и 12А выполнить не более 50см.

Экспликация:

1. Проектируемый индивидуальный жилой дом с количеством этажей 1, размерами в плане 7,25х15,35м.
2. Проектируемый выгреб для сбора канализационных стоков размерами в плане 2,3х2,3м.
3. Проектируемая надворная уборная размерами в плане 1,5х1,5м.
4. Существующий надворная уборная под демонтаж.
5. Существующий септик под демонтаж.

Топографическая съемка выполнена ООО «Кубаньгеоизыскания» 2018г.

Условные обозначения:

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

Площадь земельного участка: 746м².
Площадь застройки: 107м².
Процент застройки: 16%.

МУП муниципального образования Курганский район «АПЦ»

Схематичное изображение г. Курганск, ул. Глинки, 12 Заказчик: Елисеев Виктор Семенович	Директор	С.В. Тверзенко
	Нач. отд.	О.П. Гаудутене
	Выполнил	Т.В. Бескровная
Заказ № 231	Масштаб 1:500	2018г.