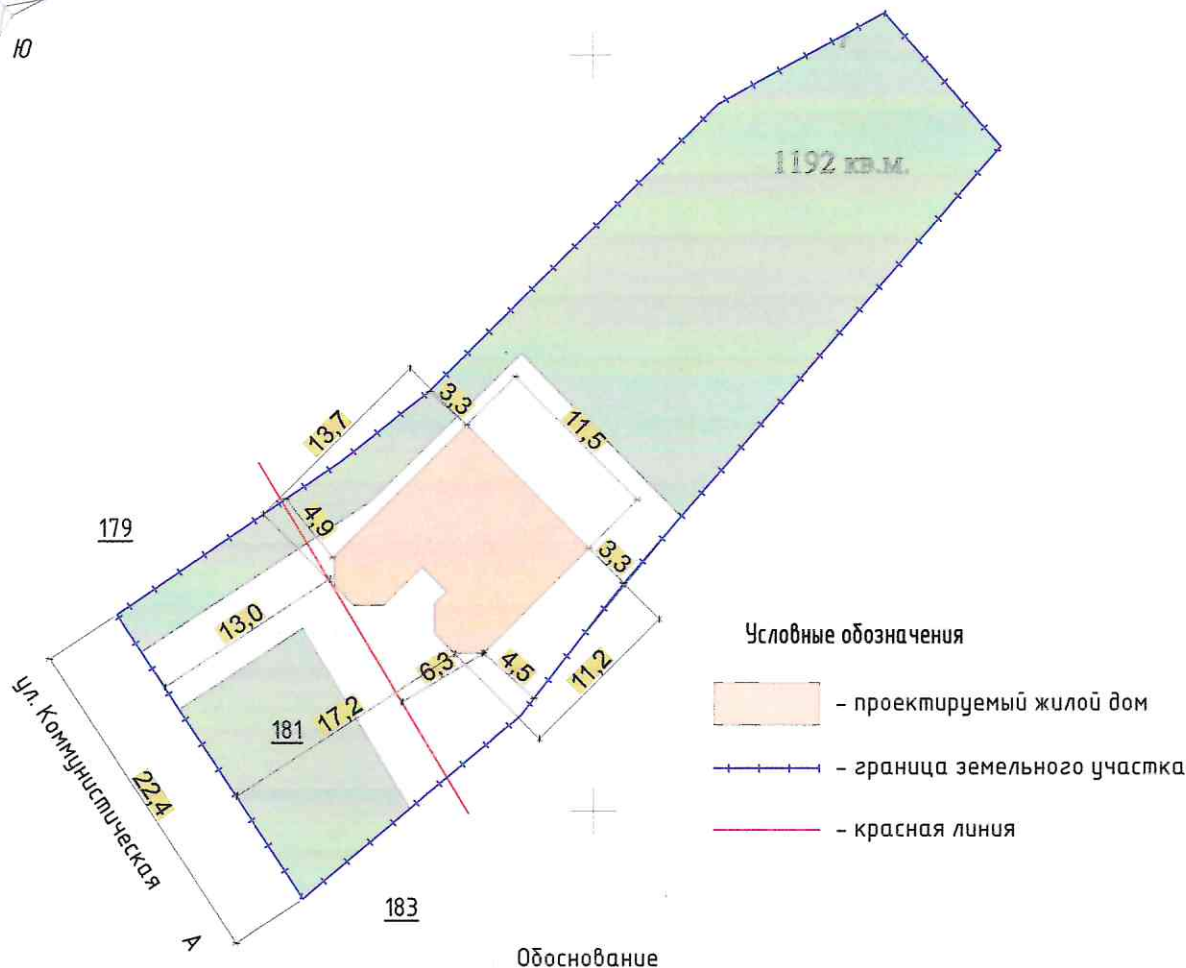




# Схема планировочной организации земельного участка Разбивочный план М 1:500



1. Размер земельного участка по адресу: Краснодарский край, Курганский район, г.Курганск, ул. Коммунистическая, 181 (с кадастровым номером 23:16:0601067:148) соответствует установленным градостроительным регламентам и минимальным размерам земельных участков, площадь его составляет 1192 кв.м., ширина земельного участка вдоль фронта улицы – более 15 м, грунты не изучены. Участок входит в зону Ж-1. Вид разрешенного использования – земли под домами индивидуальной жилой застройки. Ориентировочная площадь проектируемого здания составляет 130 кв.м.

2. Одноэтажное здание запроектировано со следующими отступами от его стен:

- до смежного земельного участка по ул.Коммунистической, 179 – от 3,3 до 4,9 м.,
- до смежного земельного участка по ул.Коммунистической, 183 – от 3,3 до 4,5 м.,
- до земель общего пользования (с юго-западной стороны) – от 13,0 до 17,2 м.,
- до красной линии ул. Коммунистической – от 0 до 6,3 м.

3. Техничко-экономические показатели земельного участка соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства:

- процент застройки – 12 %;
- процент озеленения – 69 %.

4. В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обоснованием на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в данном случае может служить следующее:

- характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки (красная линия находится в границах участка и отсекает около 23% общей площади участка, в связи с этим не представляется возможным расположить проектируемый дом вблизи передней границы участка).

Таким образом, учитывая вышеизложенное, размещение проектируемого здания невозможно без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части отступов от красной линии.

5. Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрены следующие элементы благоустройства территории: озеленение территории, устройство площадок с твердым покрытием.

Отвод поверхностных вод предусмотрен на рельеф.

6. С собственниками соседних земельных участков согласовано размещение здания при условии оборудования кровли здания снегозадерживающими устройствами, организованным водостоком и отводом воды с кровли здания в сторону от существующих зданий и на рельеф.

				Заказчик: Мирзоян Оганес Меружанович			
				Одноэтажный жилой дом по ул.Коммунистической, 181 в г.Курганске			
Изм.	№ уч	Лист № док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					П		
					Схема планировочной организации земельного участка		
					План благоустройства территории М 1:500		
Архитектор Азарова Д.С.					ИП Азарова Д.С. "Архитектурное бюро" г.Курганск, 2023 год		