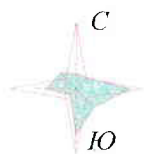
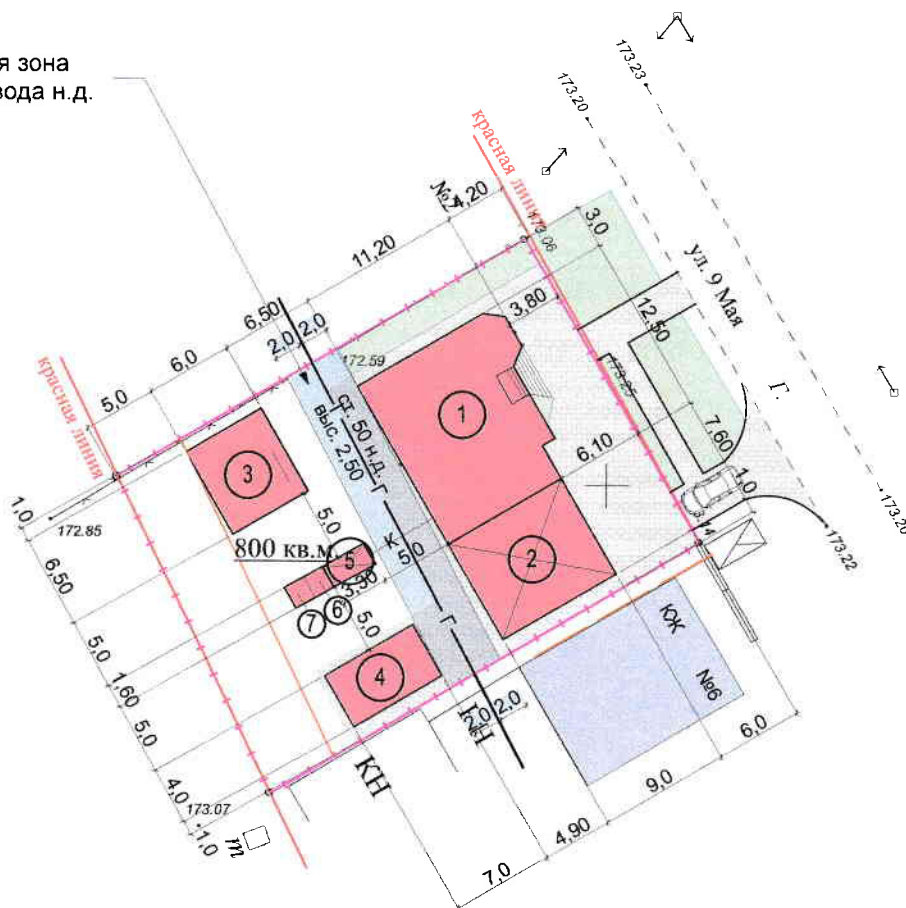


Схема планировочной организации земельного участка в г.Курганинске по улице 9 Мая,4 М 1:500



охранная зона
газопровода н.д.



Условные обозначения:

- - Красная линия
- +—+— - Граница земельного участка
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания и сооружения
- Мощение тротуарной плиткой
- Асфальтобетонное покрытие
- Зеленая зона
- К — - Проектируемый канализационный трубопровод
- Г — - Существующий надземный газопровод низк. давления

Экспликация:

1. Проектируемый индивидуальный жилой дом с количеством этажей 2, в том числе мансардный этаж размерами в плане 12,50х11,20 м.
2. Проектируемый навес, размером в плане 9,0х7,60м.
3. Проектируемая баня, размером в плане 6,50х6,0м.
4. Проектируемый гараж, размером в плане 4,0х7,0м.
5. Проектируемый водонепроницаемый ж/б выгреб, для сбора канализационных стоков, размером в плане 1,60х3,30м.
6. Проектируемая надворная уборная, размером в плане 1,50х1,50м.
7. Проектируемый летний душ, размером в плане 1,50х1,50м.

Площадь земельного участка	- 800,0 м ²
Площадь застройки участка	- 271,80м ²
Процент застройки	- 33,97 %

Топографическая съемка выполнена ИП Климов Д.Н.
(17.01.2017г.)

Застройщик: Артемов Николай Владимирович

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

1. Размер земельного участка по ул. 9 Мая, 4 соответствует установленным градостроительным регламентам минимальным размерам земельных участков (площадь земельного участка 800м².), ширина земельного участка вдоль фронта улицы более 15м, грунты не изучены.

При строительстве индивидуального жилого дома с количеством этажей 2, в том числе мансардный этаж по ул. 9 Мая, 4 учитывается планируемая застройка на земельном участке.

Принимая во внимание, что по территории земельного участка проходят охранные зоны инженерных сетей (газопровод низкого давления) и водных объектов, что не позволяет размещения жилого дома с мансардным этажом размерами в плане 11,20х12,50м. без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства. Жилой дом с мансардным этажом предполагается разместить от передней границы земельного участка на расстоянии 3,80м. (от красной линии 4,20м.).

2. При строительстве индивидуального жилого дома с количеством этажей 2, в том числе мансардный этаж необходимо предусмотреть противопожарные мероприятия:

- 2.1. Стены и перекрытия выполнить из негорючих материалов;
- 2.2. Для ограничения распространения огня через проемы (проемы для выхода в подвал и чердак) применить специальные двери;
- 2.3. Деревянную конструкцию крыши обработать огнезащитным составом;
- 2.4. Обеспечить жилое строение огнетушителем, который должен содержаться согласно паспорта и вовремя перезаряжаться.

Строительство индивидуального жилого дома с количеством этажей 2, в том числе мансардный этаж не повлияет на беспрепятственный доступ пожарной техники при возникновении пожара.

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

- 3.1. Фундамент монолитным ленточным с устройством подушки.
- 3.2. Фундамент 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 сейсмопоясом (монолитным перекрытием) и горизонтальной ж/б обвязкой фронтов и парапетов в жесткий замкнутый контур.

4. Согласно СП 30-102-99 "Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства" продолжительность инсоляции жилых домов 2, 4, 6 превышает непрерывную трехчасовую продолжительность. Основная глубокая инсоляция попадает на окна главных фасадов жилых домов 2, 4, 6. Проектируемый индивидуальный жилой дом с количеством этажей 2, в том числе мансардный этаж не окажет негативного воздействия на освещение соседних домовладений.

Естественное освещение в помещениях жилого дома через оконные блоки удовлетворяет требованиям СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий».

5. При проектировании индивидуального жилого дома соблюдены санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях согласно СанПин 2.1.2.2645-10.

6. Кровлю проектируемого жилого дома с мансардным этажом оборудовать снегозадерживающими устройствами, организованным водостоком и отводом поверхностных вод с крыши в сторону существующего кювета.

7. Вертикальные отметки участка по окончании строительства оставить без изменения.