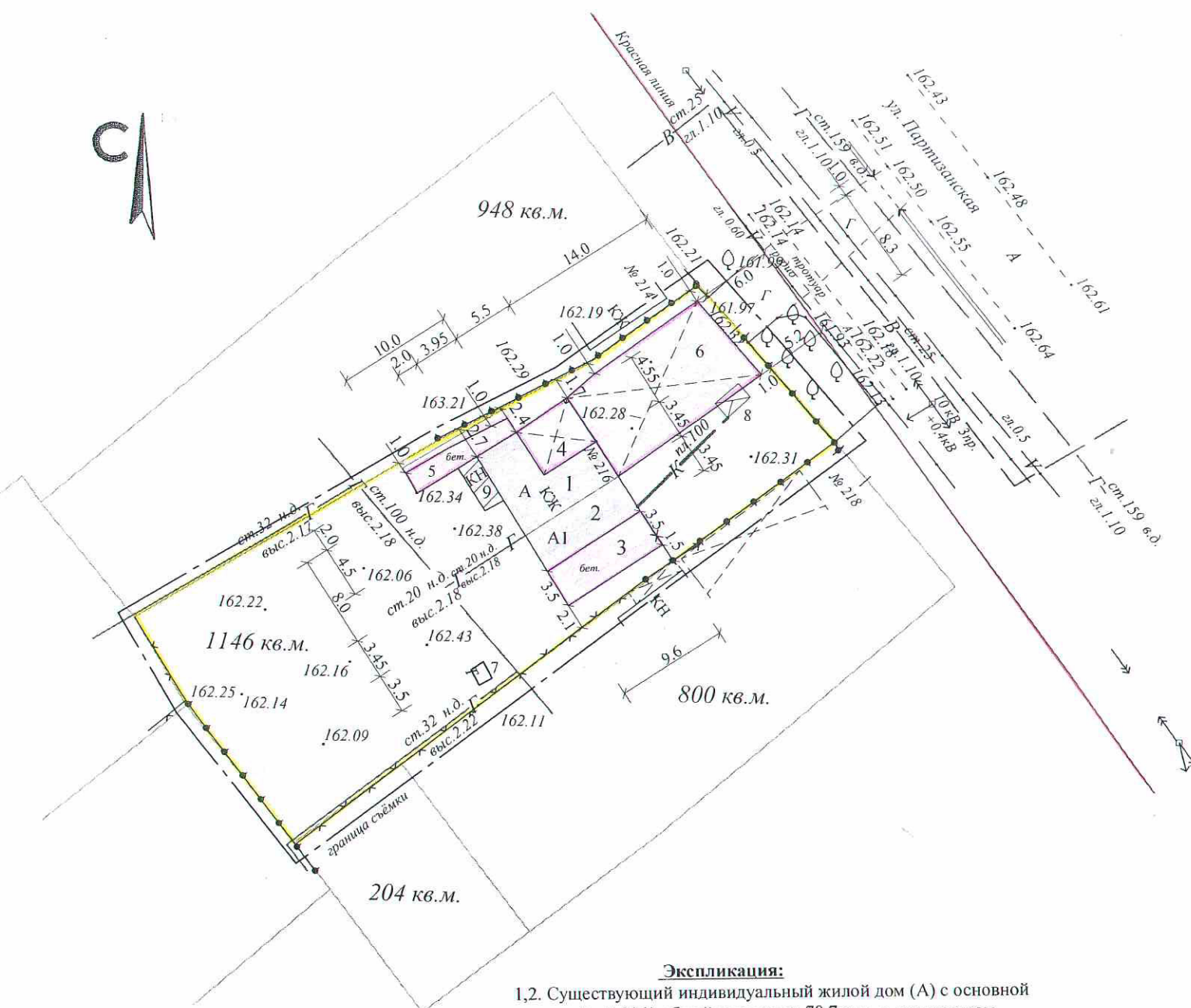


# СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500



## Экспликация:

- 1,2. Существующий индивидуальный жилой дом (А) с основной пристройкой (А1) общей площадью 70,7кв.м. с количеством этажей 1 и крыльцом площадью 24,12кв.м., под реконструкцию предусматривающую демонтаж печного очага, внутренней перегородки с дверным блоком, трех оконных блоков в жилом доме; с устройством дверного блока, оконного блока в жилом доме; строительство жилой пристройки размерами в плане 3,5х9,6м под жилые комнаты, коридор; реконструкция крыльца для размещения кухни размерами в плане 4,55х5,5м, облицовка наружных стен металлическим сайдингом, замена кровли.
3. Проектируемая жилая пристройка с количеством этажей 1, размерами в плане 3,5х9,6м под жилые комнаты, коридор.
4. Проектируемая пристройка с количеством этажей 1 (реконструируемое крыльцо), размерами в плане 4,55х5,5м под кухню.
5. Проектируемый сарай размерами в плане 2,0х10,0м.
6. Проектируемый навес размерами в плане 8,3х14,0м.
7. Существующая надворная уборная.
8. Существующий выгреб для сбора канализационных стоков под демонтаж.
9. Существующий сарай под демонтаж.

## Условные обозначения:

- границы земельного участка
- проектируемый кювет
- проектируемая водопропускная труба диаметром не менее 400мм
- существующий самотечный канализационный трубопровод
- существующая ВЛ-0,4кВ
- существующая ВЛ-10кВ
- существующий надземный газопровод низкого давления
- существующий кабель связи
- существующий водопровод

## Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

1. Размер земельного участка по ул. Партизанской, 216 соответствует установленным градостроительным регламентам минимальным размерам земельных участков (площадь земельного участка 1146 кв.м.), ширина земельного участка вдоль фронта улицы более 15м, грунты не изучены.

При реконструкции индивидуального одноэтажного жилого дома с основной пристройкой общей площадью 70,7кв.м. и крыльцом площадью 24,12кв.м. по ул. Партизанской, 216 учитывается сложившаяся застройка на земельном участке.

Существующий индивидуальный одноэтажный жилой дом с основной пристройкой расположен на расстоянии от 1,7м до 2,7м от межевых границ земельного участка по ул. Партизанской, 214.

Проектируемая одноэтажная жилая пристройка шириной 3,5м блокируется к существующему жилому дому с основной пристройкой и размещается на расстоянии от 1,5м до 2,1м от межевых границ земельного участка со стороны жилого дома по ул. Партизанской, 218. Реконструируемое крыльцо для размещения кухни размещается на расстоянии от 1,7 до 2,4м от межевых границ земельного участка со стороны жилого дома по ул. Партизанской, 214.

Учитывая вышеизложенное реконструкция невозможна без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. При реконструкции одноэтажного жилого дома с основной пристройкой и крыльцом 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 паспорта и вовремя перезаряжаться.

Строительство одноэтажной жилой пристройки и пристройки 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 сейсмопоясом (монолитным перекрытием) и горизонтальной ж/б обвязкой фронтов и парапетов в жесткий замкнутый контур.

4. При проектировании одноэтажной жилой пристройки и пристройки 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 214, 216, 218 превышает непрерывную трехчасовую продолжительность. Основная глубокая инсоляция попадает на окна задних фасадов жилых домов 214, 216, 218. Проектируемые одноэтажные пристройки не оказывают негативного воздействия на освещение соседних домовладений.

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

6. Кровлю реконструируемого одноэтажного индивидуального жилого дома с основной пристройкой и крыльцом, проектируемой одноэтажной жилой пристройки и пристройки оборудовать снегозадерживающими устройствами, организованным водостоком и отводом поверхностных вод с крыши в сторону проектируемого кювета. Предусмотреть устройство водопропускного лотка или асбестоцементной трубы диаметром не менее 400мм с дальнейшим водоотводом в проектируемый кювет по ул. Партизанской.

7. Вертикальные отметки участка по окончании строительства оставить без изменения. Свес кровли от стены проектируемых пристроек со стороны жилого дома по ул. Партизанской, 214 и 218 выполнить не более 50см.

Площадь земельного участка: 1146м<sup>2</sup>.  
Площадь застройки: 285м<sup>2</sup>.  
Процент застройки: 25%.

Топографическая съемка выполнена МУП МО  
Курганинский район «АГЦ» 2018г.

## МУП муниципального образования Курганинский район «АГЦ»

Схема планировочной организации  
земельного участка в г. Курганинске  
по ул. Партизанской, 216  
Заказчик: Кобелева Светлана  
Александровна

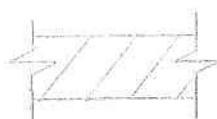
Директор		С.В. Тверезенко
Нач. отд.		О.П. Гаудутене
Выполнил	2017 г.	Т.В. Бескровная

Заказ 107 Масштаб 1:500 2017г.



Проектируемые пристройки  
на отм. 0.000

## Существующий жилой дом



- конструкции подлежащие демонтажу