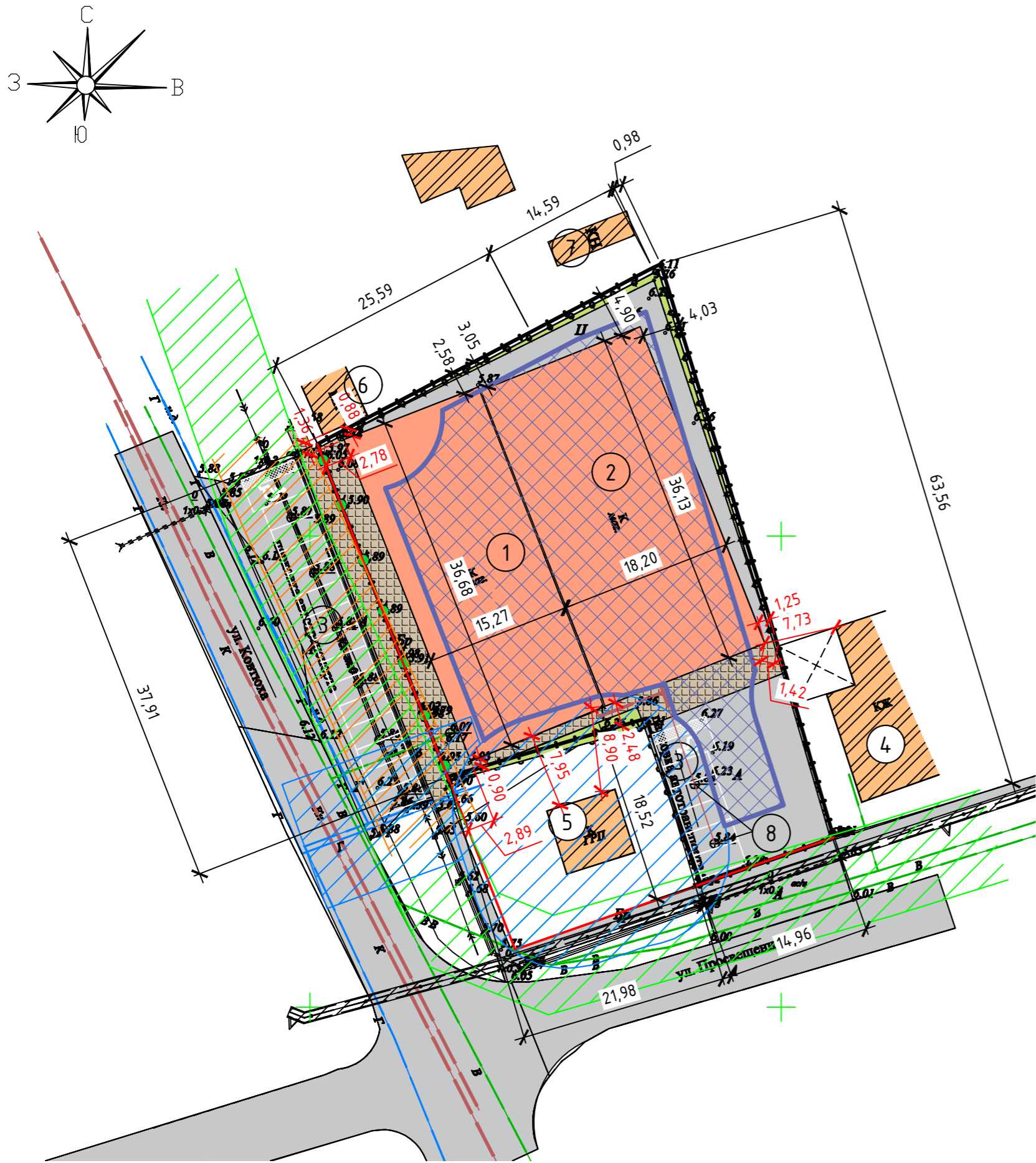


Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Рассматриваемый земельный участок

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница земельного участка
	Красная линия
	Строящиеся здания
	Существующие строения
	Асфальтобетонное покрытие
	Озеленение
	Покрытие из тротуарной плитки
	Место допустимого размещения зданий и сооружений
	Существующее ограждение
	Существующая ВЛ 10 кВ "К-9"
	Охранная зона ВЛ (изолированный провод)
	Существующая сеть водопровода
	Охранная зона водопровода
	Существующая сеть газопровода
	Охранная зона сети газопровода
	Существующая линия связи
	Охранная зона линии связи

Основные технико-экономические показатели по пзу			
П.п.	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатели в кадастровых границах, в м²
1	Площадь отведенного земельного участка	м²	1914,0
2	Площадь застройки в том числе:	м²	1217,7
	строящегося магазина с помещениями бытового обслуживания (1)	м²	560,1
	строящегося магазина (2)	м²	657,6
3	Площадь твердого покрытия	м²	617,3
4	Озеленение	м²	79,0
5	Плотность застройки	%	64
6	Процент озеленения	%	4

Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Магазин с помещениями бытового обслуживания	строящ.
2	Магазин	строящ.
3	Площадка для временной парковки автомобилей	строящ.
4	Жилой дом	сущ.
5	ГРП	сущ.
6	Хозяйственная постройка	сущ.
7	Хозяйственная постройка	сущ.
8	Водонепроницаемый выгреб	строящ.

Примечание:

В 2022 году были получены разрешения на строительство объектов:

- магазина с помещениями бытового обслуживания (№ 1 в экспликации) 23-RU23514000-4-2022 от 24.02.2022 г.;

- магазина (№ 2 в экспликации) 23-13-77-2022 от 11.11.2022 г.

В процессе строительства объектов произошли незначительные изменения в параметрах зданий, поэтому возникла необходимость внесения изменений на полученные разрешения от предельных параметров при проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, полученные на магазин с помещениями бытового обслуживания от 12.11.2021 г и на магазин от 09.09.2022 г.

Площадка для временной парковки автотранспорта размещена на территории земельного участка с заездом с улицы Просвещения и вдоль улицы Ковтюха на прилегающей территории. Всего парковочных мест предусмотрено в количестве 21 машиноместо, в том числе два из них для маломобильных групп населения. Количество парковочных мест, на момент получения разрешения на строительства, принято в соответствии с нормами СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Таблица Ж1:

- для магазина с помещениями бытового обслуживания: 3 машиноместа для мастерской (площадью 84,4 м на 1-2 рабочих места) и 9 машиномест для магазина (общей площадью 427,5м²/50=9м/мест);
 - для магазина (принята норма как для магазина по продаже товаров эпизодического спроса): 9 машиномест (общей площадью 635м²/70=9 м/мест)
- Всего: 21 машиноместо.

Чертеж подготовлен для проведения публичных слушаний:

1. По вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

Для Магазина с помещениями бытового обслуживания(№ 1 в экспликации)

размещение здания

- на расстоянии 2,7 м от "Красной" линии ул. Ковтюха;
- 0,8 м от межи смежного земельного участка и 1,36 м от соседней постройки по ул.Ковтюха, 108;
- 0,9 м от межи южной границы смежного земельного участка с ГРП и 7,95 м от сооружения ГРП;
- часть здания в охранной зоне ГРП и в охранной зоне газопровода высокого давления.

Размещение площадки для временной парковки автотранспорта

- в охранной зоне водопровода;
- в охранной зоне ВЛ (изолированный провод);
- часть площадки для временной парковки автотранспорта в охранной зоне газопровода высокого давления.

Для Магазина (№ 2 в экспликации)

размещение здания

- на расстоянии 2,4 м от южной границы смежного земельного участка с ГРП и 8,9 м от сооружения ГРП;
- 1,25 м от восточной границы смежного земельного участка, 1,40 м от навеса и 7,70 м от жилого дома, находящихся по ул. Просвещения 111;
- часть здания и площадки для временной парковки автотранспорта в охранной зоне ГРП.

- уменьшение процента озеленения до 4% за счет озеленения других территорий станции Полтавской по согласованию с сельским поселением;

						Заказчик: Прохоров О. Д. ; Шукун Д. М.		
						- Магазин с помещениями бытового обслуживания;		
						-магазин		
						Краснодарский край, Красноармейский район,		
						ст-ца Полтавская, ул. Ковтюха, 106		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инженер	Комаревцева						Стадия	Лист
							П	1
								Листов
								1
Н. контр.	Комаревцева					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
						Ситуационный план		
						000		
						"Красноармейскаяжестрой"		
						Формат		