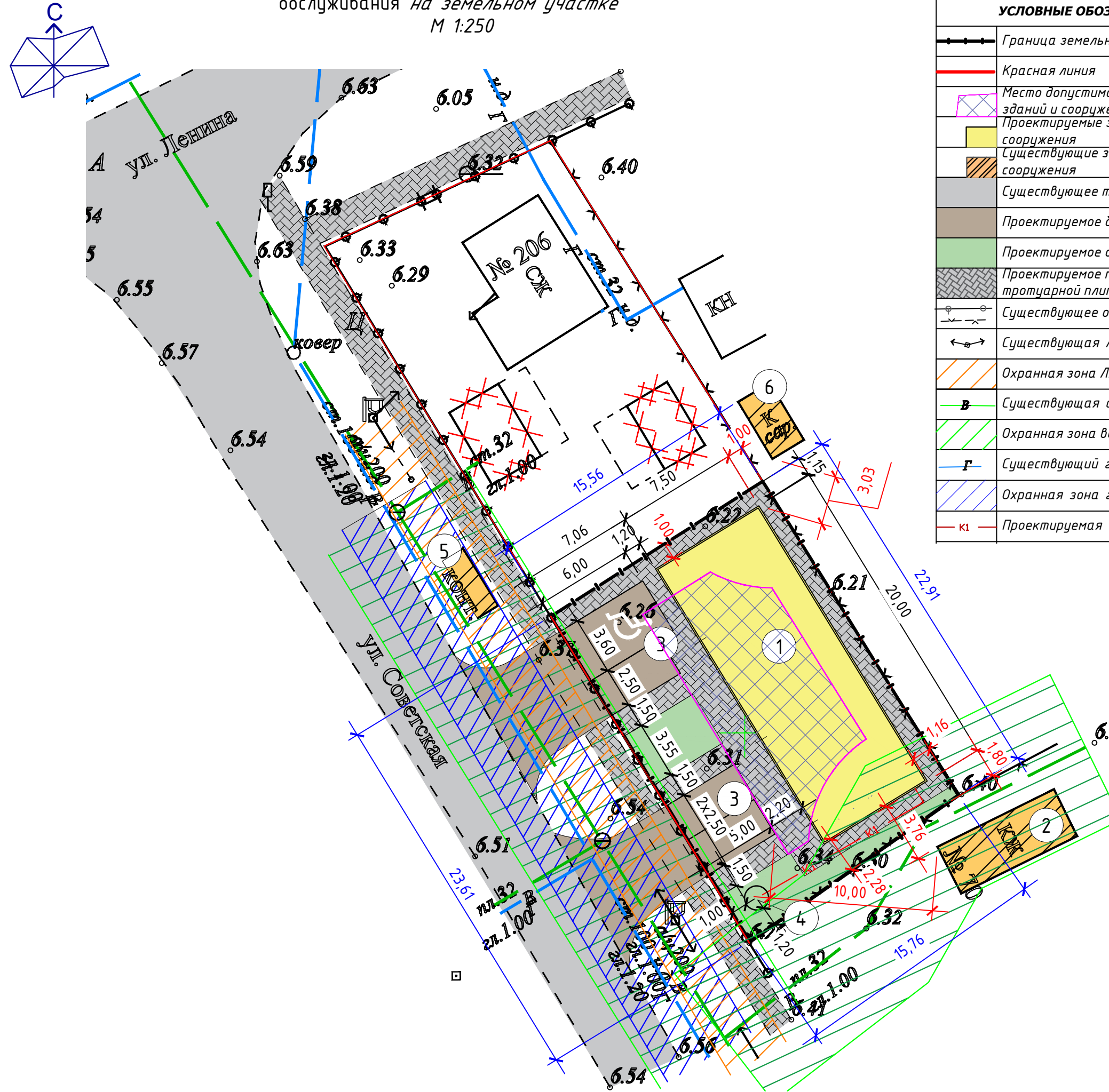


Вариант размещения здания магазина с помещениями бытового обслуживания на земельном участке М 1:250



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница земельного участка
	Красная линия
	Место допустимого размещения зданий и сооружений
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Существующее твердое покрытие
	Проектируемое бетонное покрытие
	Проектируемое озеленение
	Проектируемое покрытие из тротуарной плитки
	Существующее ограждение
	Существующая ЛЭП
	Охранная зона ЛЭП
	Существующая сеть водопровода
	Охранная зона водопровода
	Существующий газопровод
	Охранная зона газопровода
	Проектируемая сеть канализации

Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание магазина с помещениями бытового обслуживания	проект.
2	Жилой дом	существ.
3	Площадка для временной парковки автотранспорта	проект.
4	Водонепроницаемый выгреб	проект.
5	Контейнеры для сбора мусора	существ.
6	Хозпостройка	существ.

Основные технико-экономические показатели земельного участка			
П.П.	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатели в кадастровых границах, в м²
1	Площадь отведенного земельного участка	м²	364,0
2	Площадь застройки	м²	150
3	Площадь твердого покрытия	м²	169,0
3	Площадь озеленения	м²	45,0
5	Плотность застройки	%	41
6	Процент озеленения	%	12

Чертеж подготовлен для проведения публичных слушаний:

1. По вопросу установления вида разрешенного использования земельного участка:

В соответствии с правилами землепользования и застройки Полтавского сельского поселения данный земельный участок расположен в зоне Ж-15 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием скота и птицы). Установить вид:

(4.4) – магазины (условно разрешенный вид использования земельного участка);

(3.3) – бытовое обслуживание (условно разрешенный вид использования земельного участка).

2. По вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

– размещение здания магазина на расстоянии 1,00 м от границы участка по ул. Ленина, 206; 1,0 м от границы участка по ул. Ленина 208; 1,8 м от границы участка по ул. Советская, 70;

– размещение магазина в охранной зоне водопровода;

– уменьшение процента озеленения до 12% (нормируемый – 30%) за счет озеленения других территорий станицы Полтавской по согласованию с сельским поселением;

– размещение водонепроницаемого выгреба на расстоянии 1,00 м от “красной линии” ул. Советской и 1,2 от межи соседнего земельного участка по ул. Советской, 70.

4. По вопросу отклонений от противопожарных норм (при условии разработки комплекса необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта):

– размещение здания магазина на расстоянии: 3,70 м от соседнего жилого дома по ул. Советской, д. 70 3,00 м от соседней хозпостройки по ул. Ленина, 208

– обеспечение требований к проездам и подъездам пожарной техники, в соответствии с п.п.8.1-8.8 СП 4.13.130.2013

Примечание. Расчет количества парковочных мест для магазина:

Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. №78 (с изменениями от 05.06.2023 г.)

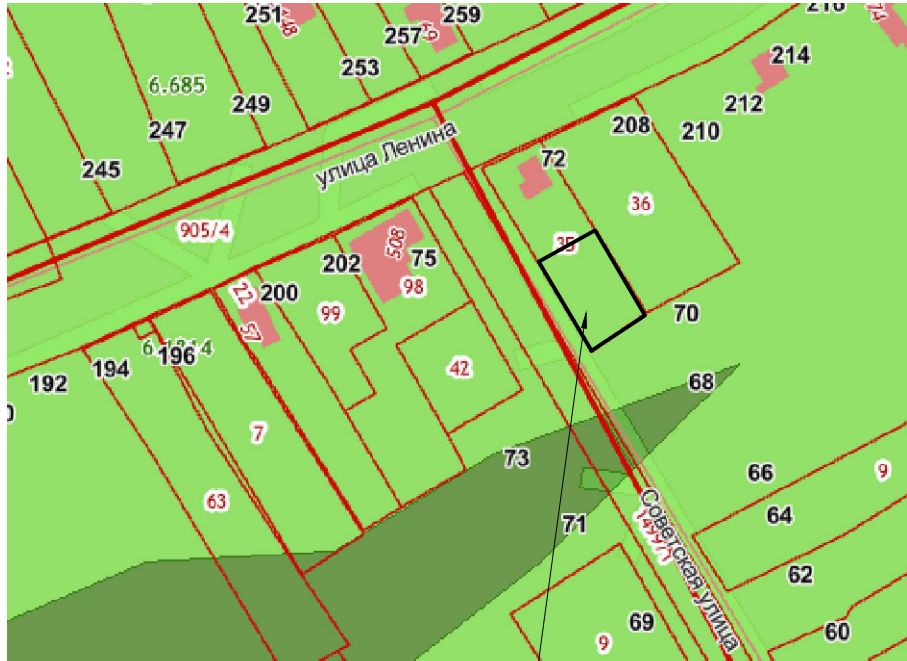
Таблица 108 – для торговых объектов 1м/место на 40 м² общей площади; для бытового обслуживания 1м/место на 30 м² общей площади

120,0 : 40 = 3 парковочных места, где 120,0 м² – общая площадь магазина;

24,0 : 30 = 1 парковочное место, где 24,0 м² – общая площадь помещений бытового обслуживания.

Итого 4 парковочных места. Парковочные места для проектируемого здания магазина предусмотрены на рассматриваемом участке перед зданием магазина с помещениями бытового обслуживания в количестве 4 шт, в том числе 1 м/место для МГН.

Ситуационный план



Рассматриваемый земельный участок

						Заказчик _____		
						Магазин с помещениями бытового обслуживания по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Красноармейский район, ст-ца Полтавская, ул. Советская, 70 А		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							П	1
Директор	Пивень					Вариант размещения здания магазина с помещениями бытового обслуживания на земельном участке М 1:250	ООО “МИРСТРОЙПРОЕКТ”	
Исполнит.	Пивень							
Н. контр.								