

Схема планировочной организации земельного участка

Примечания

1. Координаты углов и расстояния между поворотными точками границ участка указаны из кадастрового паспорта земельного участка № 2343/12/09-546179 недвижимости от 22 июля 2009 № 23/063/004/2017-4900 с кадастровым номером 23:14:0301002:815 и разрешенным использованием - для размещения и эксплуатации здания магазина и закусочной и благоустройства.

Общая площадь земельного участка - 251 +/- 5 кв.м.

2. Территориальная зона О-1. Центральная общественно-деловая зона.

3. Правовую основу пределов разрешенного строительства представляют: статья 38 и статья 40 Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений, практическую - градостроительный план земельного участка, а также разрабатываемые на его основе документация по планировке территории и проект объекта капитального строительства. Стандартным составом предельных параметров является минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов, а также до границ земельных участков. При этом предусматривается детализация правил размещения зданий, строений и сооружений, учитывающая санитарно-бытовые условия предельные параметры и иные характеристики земельного участка и допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и застройки территории на смежных участках.

Мотивом для обращения по вопросу получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства служит несколько следующих обстоятельств:

1) размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимальных размеров. Для зоны ОД-1 минимальная площадь составляет 1000 кв.м, а фактическая площадь ранее сформированного участка, имеющего вид разрешенного использования - для размещения и эксплуатации здания магазина и закусочной и благоустройства - 251 кв.м.

2) конфигурация земельного участка не позволяет запроектировать объемное здание в предполагаемом стиле, а также иные характеристики неблагоприятные для застройки. Это и плотность застройки со сложностью конфигураций.

Мотив обращения подтверждается документально детальной схемой размещения объекта, что позволяет сделать запрос на получение разрешения на отклонение от следующих пределов:

- 1) минимальных отступов зданий, сооружений, строений от границ земельных участков;
- 2) размещение объекта по красной линии;
- 3) максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

4. На этапе проектирования предусмотреть уменьшение противопожарного разрыва между строениями, расположенными на смежных земельных участках.

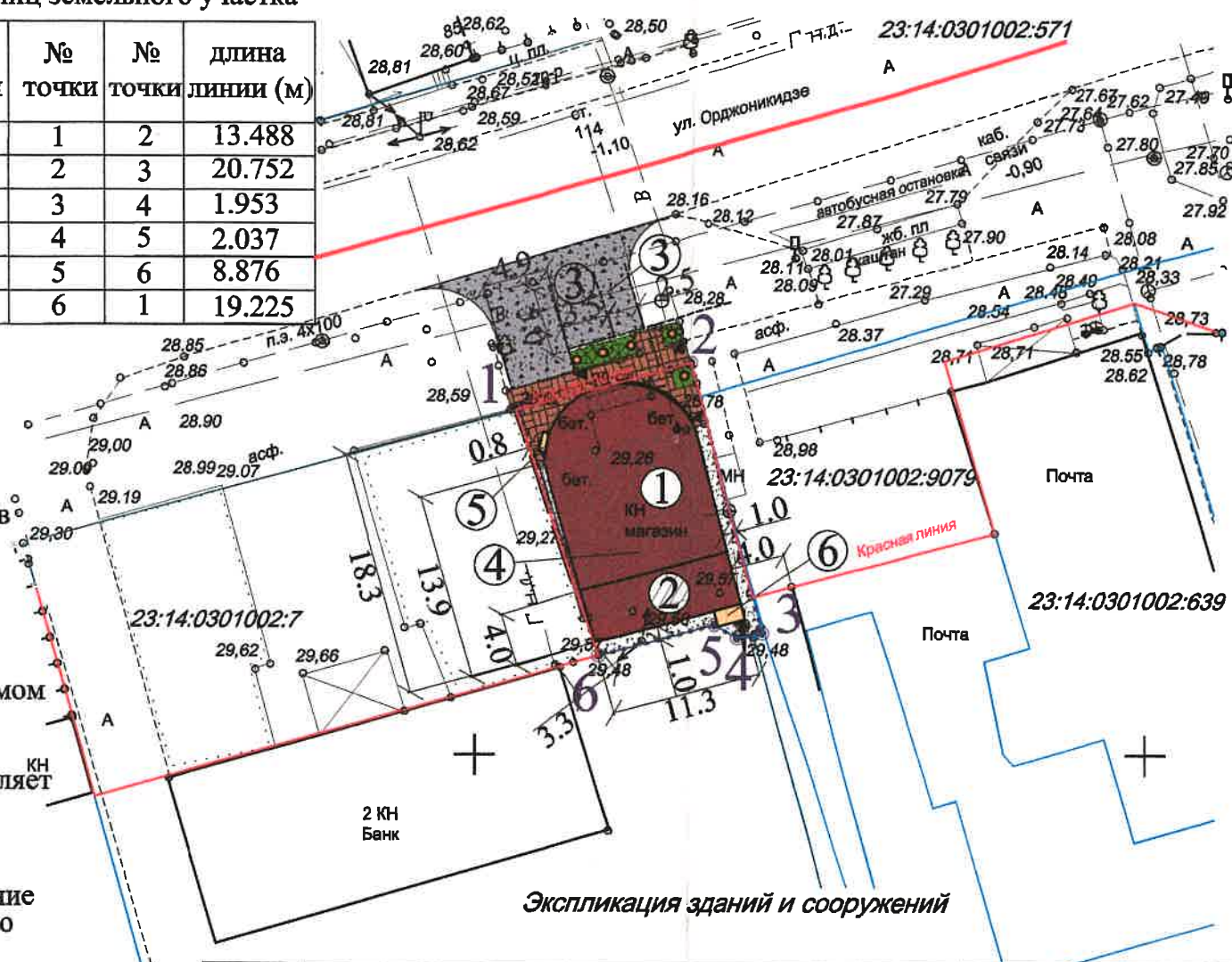
5. Согласовать подъезд к парковкам автомобильного транспорта, расположенным на территории общего использования, с администрацией Крыловского сельского поселения.

Условные обозначения

	- граница земельного участка		- демонтируемые здания и сооружения
	- существующие здания и сооружения		- канализация
	- проектируемые здания и сооружения		- светильник
	- газопровод низкого давления		- асфальтобетонное покрытие
	- асфальтобетонное покрытие		- цементно-бетонная плитка
	- рассматриваемая площадка под стр-во		- водопровод
	- газон для многолетних трав, кустарники		- урна
	- границы земельных участков смежных землепользователей		- кабель связи
	- граница центральной зоны делового и коммерческого назначения		- ЛЭП 0.4 кВ
			- деревянные лавочки
			- канализация

Расстояние между поворотными точками границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	длина линии (м)
1	1	2	13.488
2	2	3	20.752
3	3	4	1.953
4	4	5	2.037
5	5	6	8.876
6	6	1	19.225



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Здание с помещениями офисов, контор, салонов бытовых услуг, магазинов	Проектируемая
2	Приблокированное здание склада	Проектируемая
3	Площадки для стоянки автомашин	Проектируемые
4	Здание с пристройкой	Демонтируемое
5	Противопожарный щит и ящик с песком	Проектируемый
6	Контейнеры для мусора	Проектируемый

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Заказчик: С.В.Савченко Адрес: Краснодарский кр. Крыловский р-он ст. Крыловская ул. Орджоникидзе, 49	торгово-офисный комплекс	масштаб	лист	листов
								1:500	1	1
Разработал Т.Я.Рындина							Схема планировочной организации земельного участка	МАУ "АГЦМОКР"		