

Муниципальное унитарное предприятие
«Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заключение

возможности изменения вида разрешенного использования
земельного участка

ст-ца Павловская

27.12.2023 г.

Заключение подготовлено в целях изменения вида разрешенного использования земельного участка по заявлению Курдияшко Елены Владимировны от 18.12.2023 г. № 313.

1. Местоположение земельного участка: Краснодарский край, Павловский район, Старолеушковское сельское поселение, станица Старолеушковская, улица Первомайская, з/у 44.

2. Наименование объекта недвижимости, планируемого к размещению на рассматриваемом земельном участке: автомобильные мойки на 5 постов (для легкового автотранспорта), станция технического обслуживания легковых автомобилей на 1 пост.

3. Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка: «автомобильные мойки, ремонт автомобилей».

4. Характеристика земельного участка:

- площадь земельного участка - 3867 кв.м.;
- ширина земельного участка — 26,9 м, длина – 67,0 м;
- кадастровый номер земельного участка: 23:24:0902083:470;
- правовой режим земельного участка: собственность Курдияшко Елены Владимировны, согласно сведений выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) от 12.12.2023 г.

5. Категория земель: земли населенных пунктов.

6. Вид разрешенного использования: «предприятия IV класса вредности различного профиля».

7. Фактическое использование земельного участка: свободный земельный участок.

8. Описание границ земельного участка:

- с севера: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0902083:468, видом разрешенного использования «предприятия IV класса вредности

- офисные помещения – 1 м/место.

Таким образом, необходимое количество м/мест для испрашиваемых видов разрешенного использования 7 м/мест.

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» на стоянках (парковках) необходимо выделить не менее 10% (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами 6,0х3,6 м) инвалидов.

Обеспечение объекта парковкой с нормируемым количеством м/мест выполняется за счет территории земельного участка.

17. Обеспечение противопожарных разрывов между зданиями, подъездов и проездов для пожарной техники.

Согласно п. 4.3 табл.1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» минимальные противопожарные расстояния между зданиями составляет 10 метров, при степени огнестойкости I, II, III и класса конструктивной пожарной опасности С0.

Инженер

И.о. директора



Жидок Е.Ю.

Чувилова Н.Н.



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:5000

Рассматриваемый земельный участок



Земельный участок "предприятия IV класса
вредности различного профиля",
расположенный по адресу: Краснодарский
край, Павловский район, ст-ца
Старолеушковская, ул. МТМ, з/у 8

Земельный участок для
личного подсобного
хозяйства", расположенный
по адресу: Краснодарский
край, Павловский район,
ст-ца Старолеушковская,
ул. МТМ, 15

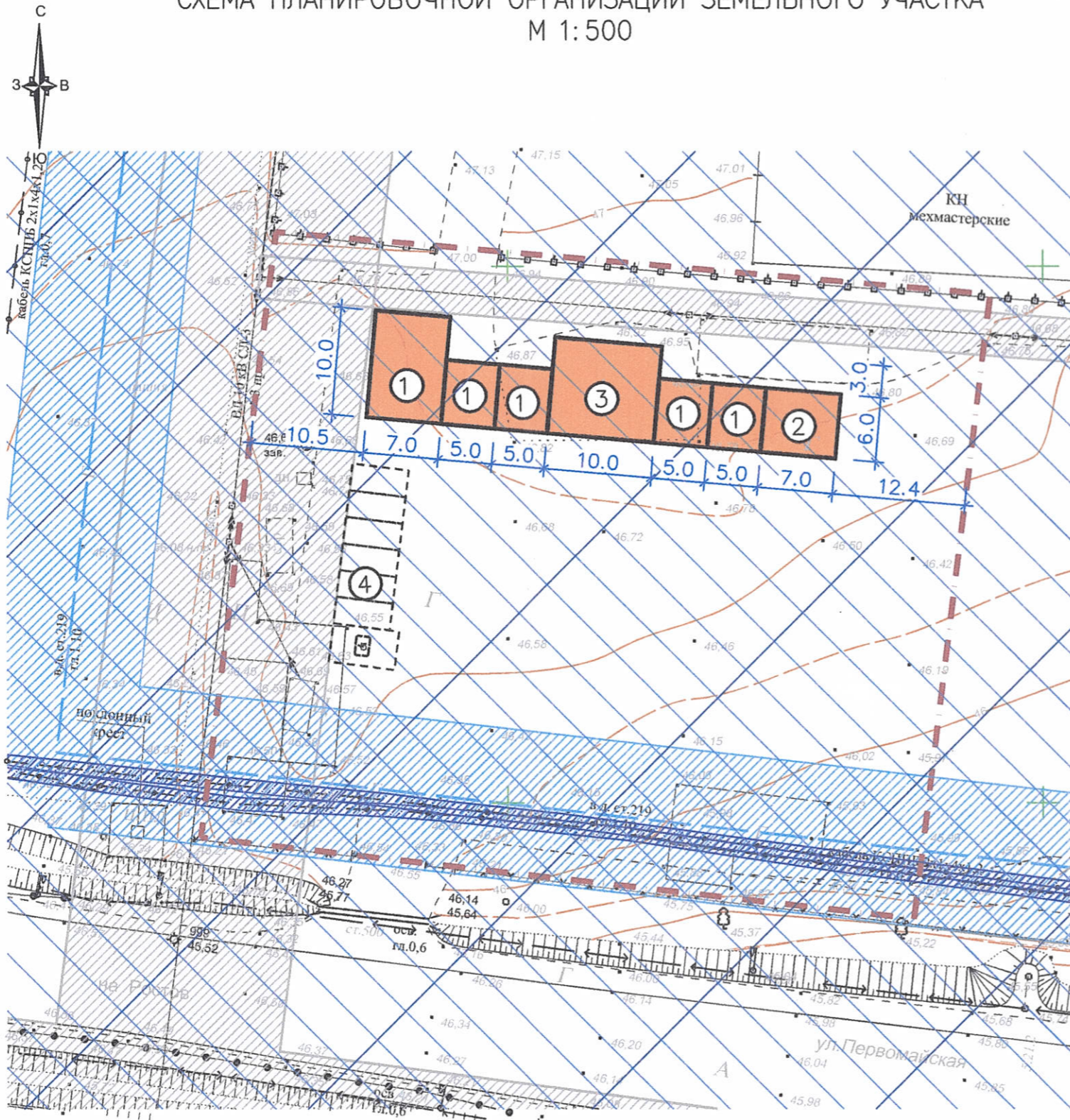
Земельный участок "для сельскохозяйственного
использования" расположенный по адресу:
Краснодарский край, Павловский район, ст.
Старолеушковская, секция 11 контур 164 а

Земельный участок "для ведения личного
подсобного хозяйства", расположенный по
адресу: Краснодарский край, Павловский
район, ст-ца Старолеушковская, ул.
Первомайская, 79.

					313-12-23-ПЗУ					
					Заказчик Курдияшко Е.В. Адрес: Краснодарский край, Павловский район, станица Старолеушковская, улица Первомайская, з/у 44					
Изм.	Колуч	Лист?	док	Подп.	Дата	Приложение к градостроительному обоснованию возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка	Страница	Лист	Листов	
	Инженер		Жидок		12.23		ГД	1	2	
	И.о.директора		Чувилова		12.23					
					Ситуационный план М 1:5000			МУП "Павловский АГЦ"		



СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка
- здания, строения, сооружения (сущ.)
- здания, строения, сооружения (проектир.)
- охранная зона газопровода в.г.
- охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ СЛ-3 от ПС 35/10 кВ "Старолеушковская", ВЛ-0,4 кВ
- охранная зона кабеля связи
- санитарно-защитная зона предприятий и производств (согласно правилам землепользования и застройки)
- зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (третий пояс ЗСО)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Здание мойки легкового автомобильного транспорта на 5 постов (проект.)	1	1	-	-	190,0	-	-	-	-
2	Станция технического обслуживания легкового автотранспорта на 1 пост (проект.)	1	1	-	-	42,0	-	-	-	-
3	Помещение для обслуживания персонала (проект.)	-	-	-	-	90,0	-	-	-	-
4	Парковка на 7 м/мест (проект.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер	Наименование	Показатель	Ед. изм.
1	Площадь участка	3867	кв. м.
2	Площадь застройки	322	кв. м.
3	Процент застройки	8,3	%
4	Коэффициент застройки	0,08	-

1. Схема планировочной организации земельного участка подготовлена как один из возможных вариантов устройства здания мойки легкового автомобильного транспорта на пять постов и станции технического обслуживания легковых автомобилей на один пост на участке для определения возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка. Решения схемы не являются исчерпывающими и могут изменяться при подготовке проектной документации.

313-12-23-ПЗУ					
Заказчик Курдияшко Е.В. Адрес Краснодарский край, Павловский район, станица Старолеушковская, улица Первомайская, з/у 44					
Изм.	Колуч	Лист	Факт	Подп.	Дата
Разраб.	Жидок				05.23
Директор	Чувилова				05.23
Градостроительное обоснование возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка				Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				ГД	1
МУП "Павловский АГЦ"					