

Условные обозначения

	- граница земельного участка		- тротуарная плитка		- охранная зона газопровода
	- существующие здания и сооружения		- асфальтобетонное покрытие		
	- проектируемые здания и сооружения		- газон для многолетних трав, кустарники, деревья		
	- газопровод низкого давления		- бетонное покрытие отмостки		
	- водопровод		- границы земельных участков смежных землепользователей		
	- граница зоны ОД-2		- демонтируемое здания и сооружения, коммуникации		
	- кабель связи		- треугольник видимости для условий "транспорт-транспорт"		
	- охранная зона ЛЭП 10 кВ				
	- канализация				
	- водопровод				
	- газопровод низкого давления				
	- ЛЭП 0.4 кВ				

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Магазин, гостиница	Проектируемые
2	Площадки для временной парковки автотранспорта	Проектируемые
3	Площадки для стоянки автомашин	Проектируемые

Примечания

1. Поворотные точки границ участка указаны из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.09.2019 №23/206/002/2019-978 с кадастровым номером 23:14:0301002:3751 и разрешенным использованием: магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры; гостиницы, мотели, общежития. Общая площадь земельного участка - 756+/-19 кв.м;

2. Территориальная зона ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения;

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:

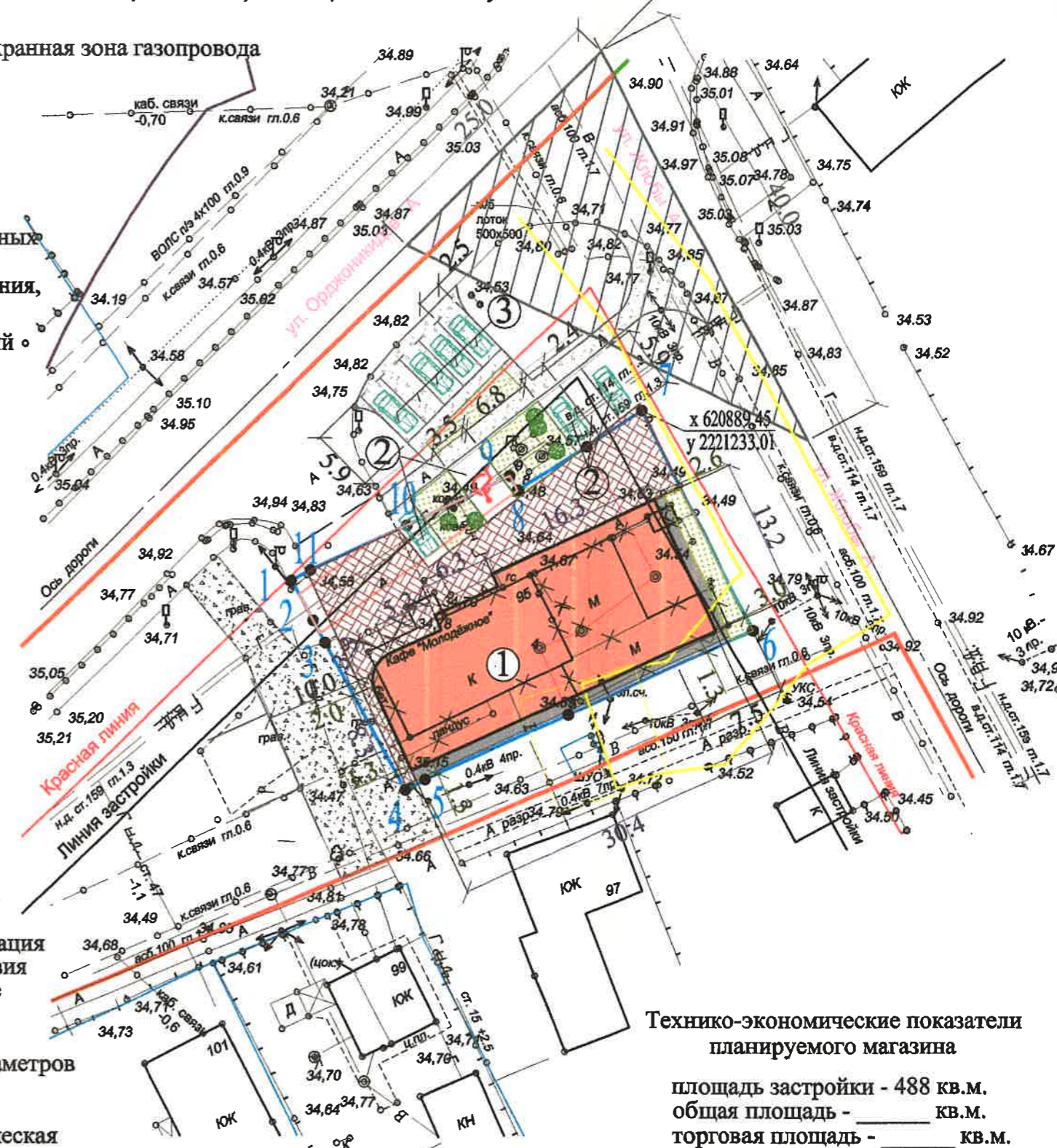
1) размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимальных размеров. Для зоны ОД-2 минимальная площадь составляет 1000 кв.м, а фактическая площадь ранее сформированного участка, имеющего вид разрешенного использования - для размещения и эксплуатации здания магазина и закусочной и благоустройства - 756 кв.м.

2) инженерные коммуникации и конфигурация земельного участка не позволяют запроектировать объемное здание, согласно предпроектного решения, а также иные характеристики неблагоприятные для застройки. Это и плотность застройки со сложным размещением автомобильных дорог.

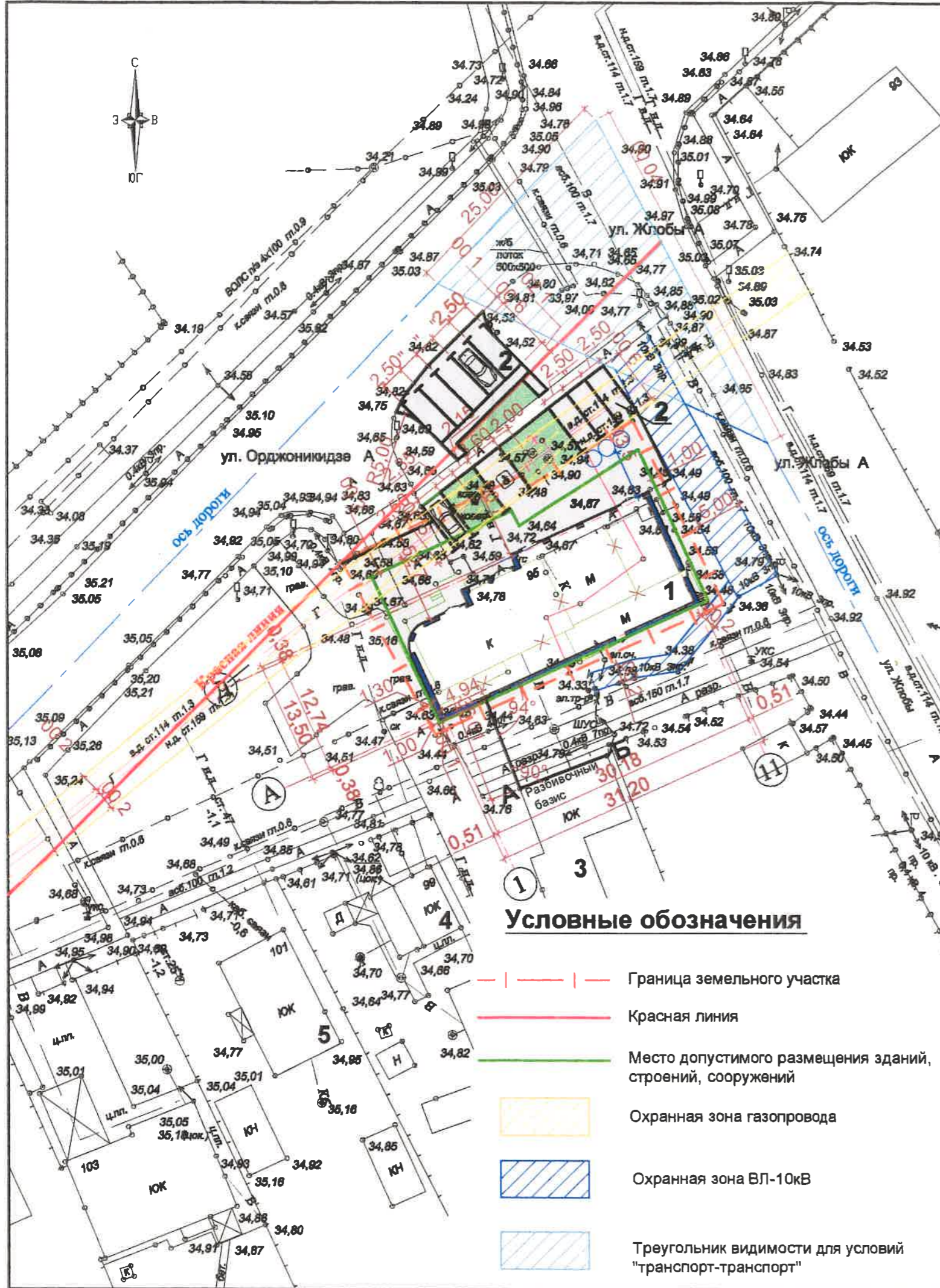
Мотив обращения подтверждается документально детальной схемой размещения объекта, что позволяет сделать запрос на получение разрешение на отклонение от следующих пределов:

- 1) минимальных отступов зданий, сооружений, строений от границ земельных участков;
4. Согласовать подъезд к парковкам автомобильного транспорта, расположенным на территории общего использования, с администрацией Крыловского сельского поселения;
5. Согласовать размещение зданий и сооружений в охранной зоне инженерных коммуникаций с эксплуатирующими службами.

Схема планировочной организации земельного участка М1:500



Заказчик:	Левтерова Татьяна Николаевна адрес: Краснодарский край, Крыловский район, станция Крыловская, улица Орджоникидзе, 95				
Разработал:	Т.Я.Рындина	Чертеж градостроительного плана земельного участка	масштаб	лист	листов
Проверил:			1:500	1	1
		Схема планировочной организации земельного участка	МАУ "АГЦМОКР"		



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№/№	Наименование	Примечание
1	Магазин, гостиница	проектир.
2	Площадка для временной парковки автотранспорта	проектир.
3-5	Капитальные жилые здания	существ.

**Согласовано**

Заместитель начальника управления по благоустройству и архитектуре, главный архитектор муниципального образования Крыловский район А.В.Бурков

Руководитель Крыловского дорожного филиала ГКУ КК "Краснодаравтодор" Н.А.Хвостик



Заказчик \_\_\_\_\_

**Условные обозначения**

- Граница земельного участка
- Красная линия
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона ВЛ-10кВ
- Треугольник видимости для условий "транспорт-транспорт"

1. Разбивочный план осей выполнен на основании задания заказчика, топосъемки, градостроительного плана и сложившейся застройки территории.
2. Горизонтальная привязка проектируемого объекта выполнена от разбивочного базиса А - Б.
3. За разбивочный базис А - Б принята наружная грань стены существующего строения (поз. 3).
4. Размеры даны в метрах.

						1461-ПЗУ			
						Магазин, гостиница по адресу: Краснодарский край, Крыловской район, станция Крыловская, улица Орджоникидзе, 95			
Изм.	Кол.	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
					2019		П	1	
ГИП		Корнева				Схема размещения М-1:500	ООО "Тихорецгагропромпроект"		
Разработал		Обыденова							
Н. контроль		Алтухова							