краснодарский край

МУПУКС

НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА

ОБОСНОВАНИЕ

необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров при строительстве магазина на земельном участке по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 75

2706-623-0

г. Новокубанск
2023 г.

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
МУПУКС

НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА

Заказчик: гр. Иванов А.А.

ОБОСНОВАНИЕ

необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров при строительстве магазина на земельном участке по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 75

2706-623-0

Директор

ГИЛ

Инженер

г. Новокубанск 2023 г. •

НОРМОКОНТРОЛЬ . СОГЛАСОВАНО

5с

Ж

2

§

•'О

а

•о

О

'ё

t§

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
МУПУКС

НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА
Член СРО союз «РОПК» СРО-П-034-12Ю2009
Местонахождение: 352240, г. Новокубанск, ул. Лермонтова, 63

Тел. 8(86195)31050

от 16.06.2023 г. №2706.

ОБОСНОВАНИЕ

необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров при строительстве на земельном участке по адресу: г. Новокубанск, ул„ Первомайская, 75

Пояснительная записка

Земельный участок площадью 603 кв.м, с кадастровым номером 23:21:0401008:4713, расположен по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 75. На данном земельном участке отсутствуют как объекты капитального строительства, так и временные сооружения и строения. В дальнейшем, предусматривается новое строительство объекта капитального строительства - магазин.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Адп. |  | Дата |
| Разработал | Кравченко |  | 36.23 |
|  |  | , Г 1 |  |  |
| Н. контр. | Кедя |  |  | 36.23 |
| гип | Кедя | щ А | 36.23 |
|  |  |  |  |

2706-623- О

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стадия | Лист | Листов |
|  | п | 1 | 11 |
| Общая пояснительная записка | МУПУКС |
|  | Новокубанского района |

О

Ж

to

НОРМОКОНТРОЛЬ ч СОГЛАСОВАНО

0

1

о

Согласно правил землепользования и застройки Новокубанского городского поселения Новокубанского района (далее ПЗЗ), утвержденными решением Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 01.08.2014 г. № 585 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края», в редакции от 23.04.2021 г. № 236 «О внесении изменений в решение Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 01.08.2014 г. № 585 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края», установлен градостроительный регламент, в соответствии с которым данный земельный участок расположен в территориальной зоне рассматриваемый участок расположен в общественно-деловой зоне (ОД), которая выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства новых объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Согласно ПЗЗ, ст. 44 «Градостроительные регламенты. Общественноделовые зоны», данный земельный участок относится к градостроительной зоне ОД-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения, которая выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых,

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | J |  |
|  |  |  |  | Мд |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Подл. | Дата |

2706-623-0

Лист

НОРМОКОНТРОЛЬ , СОГЛАСОВАНО

=а

\*0

£

I

общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, где для основного разрешенного вида использования данного земельного участка под размещение объектов торговли (код 4.4 «Магазины») установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства:

1. минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 (100 кв.м для существующего участка в сложившейся застройке)/8500 кв.м;
2. минимальная ширина вдоль фронта улицы -(6 м для существующего участка в сложившейся застройке) 12 м;
3. минимальный отступ зданий, сооружений и строений от красной линии улиц - 5,0 м в новых микрорайонах; по линии существующей застройки в застроенной территории;
4. минимальный отступ зданий, сооружений и строений от красной линии проездов - 3,0 м новых микрорайонах; по линии существующей застройки в застроенной территории;
5. минимальный отступ зданий, сооружений и строений от границ смежных земельных участков - 0,0 м при блокировке; 3,0 м в иных случаях;
6. максимальное количество надземных этажей зданий - 3;
7. максимальная высота зданий от уровня земли до уровня верха перекрытия последнего - 20 м;
8. максимальный процент застройки - 65 %.

В связи с ограниченной площадью (603 кв.м) и сложной конфигурацией земельного участка отведенного под строительство планируемого объекта (магазин) и необходимостью обеспечения полноценной его эксплуативности по предусмотренному функциональному назначению (с удовлетворением

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | м / | Г |
|  |  |  |  | [щр |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Подл. | Да - а |

2706-623-0

Лист

НОРМОКОНТРОЛЬ . СОГЛАСОВАНО

2

1

а

I

основной торгово-коммерческой деятельности, с использованием помещений для административно-бытовых и санитарно-гигиенических нужд), а также с учетом предусмотренной архитектурной композиции, запланировано отклонение от предельных параметров установленных градостроительным регламентом.

Расчетные технико-экономические показатели планируемого объекта с предусмотренными отклонениями составят:

* площадь застройки - 210,0 кв.м;
* общая площадь 172,8 кв.м;
* торговая площадь - 129,1 кв.м;
* площадь здания (площадь, определенная в соответствии с приказом Росреестра от 23.10.2020 г. № П/0393) - 178,0 кв.м;
* строительный объем - 840,0 куб.м;
* максимальная высота - 5,50 м;
* количество этажей - 1, в том числе подземных - 0;
* этажность -1;
* функциональное назначение - магазин.

Планируемый объект недвижимости (магазин) предусматривается с размещением на отведенном земельном участке с отклонением от предельных параметров утвержденных градостроительным регламентом, а именно на расстоянии 1,0 м от фасадной межевой границы со стороны ул. Первомайская (по нормативу от фасадной межевой границы не менее 5,0 м). Согласно ст. 36 п. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, строительство или реконструкция объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, осуществляется путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | 7 |
|  |  |  |  | Е |  |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | ПодЯ. | Дата |

2706-623-0

Лист

НОРМОКОНТРОЛЬ , СОГЛАСОВАНО

J

t§

о

«

3

параметрам разрешенного строительства. Ввиду сложной конфигурации и ограниченной площади земельного участка (603 кв.м) отведенного под строительство планируемого объекта, а также его незначительной длины (23,25 м), то соблюдение градостроительных отступов не позволит разместить автомобильную парковку как для обслуживающего персонала, так и для посетителей, на территории данного земельного участка. При этом, размещение проектируемого объекта на расстоянии 1,0 м от фасадной межевой границы со стороны ул. Первомайская (путем уменьшения предельных параметров, установленных градостроительным регламентом) дает возможность для возведения полноценного объекта с размерами 15,0x14,0 м, с удовлетворением основных торговых, административных и санитарно-бытовых нужд при эксплуатации, а также с созданием наиболее рационального архитектурно-планировочного решения, с учетом размещения автомобильной парковки и благоустройства.

Такое возведение проектируемого объекта, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, предусмотрено только с западной части, а именно угол планируемого объекта, где начало наружной стены будет расположено на расстоянии 1,0 м от межевой границы, а противоположный угол данной стены уже на расстоянии 6,5 м.

Обоснование

Идентификация здания согласно со ст. 4 Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

1. назначение - магазин;

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | ) |  |  |
|  |  |  |  | ь | ы |  |  |
| Изм, | Кол. | Лист | №док | 'ПодЬ.' | Дата |

2706-623-0

Лист

НОРМОКОНТРОЛЬ л СОГЛАСОВАНО

3

СП

I

1. принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на безопасность - не принадлежит;
2. возможность опасных природных процессов и явлений, а также технологических воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство и эксплуатация здания или сооружения - расчетная сейсмичность площадки - 7 баллов;
3. принадлежность к опасным производственным объектам - не принадлежит;
4. пожарная и взрывопожарная опасность - класс функциональной пожарной опасности - Ф 3.1;
5. наличие помещений с постоянным пребыванием людей - одно помещение;
6. уровень ответственности - нормальный.

Проектируемый объект после строительства будет соответствовать основным требованиям СП 4.13130.2013, с обеспечением противопожарных разрывов и ограничением распространения пожара, с предусмотренной степенью огнестойкости и конструктивной пожарной опасности. Расстояние от проектируемого объекта до соседнего здания расположенного на смежном участке с северной стороны, выдержано с учетом п. 4.5 и п. 4.11 СП 4.13130.2013. Расстояния от проектируемого объекта до остальных соседних зданий расположенных на других смежных участках, выдержаны с учетом п. 4.3 СП 4.13130.2013. Подъезд пожарных автомобилей к проектируемому объекту предусмотрен с ул. Первомайская. Планируемое здание не ограничит доступ пожарных автомобилей к другим существующим объектам капитального строительства.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | 7Г | . |  |
|  |  |  |  |  | 7 |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | 'ПоДп. | Да га |

2706-623-0

Лист

НОРМОКОНТРОЛЬ ч СОГЛАСОВАНО

-S

к

В соответствии с графическим приложением к настоящему обоснованию (схема планировочной организации земельного участка), проектируемое расположение объекта с максимальной высотой в 5,50 м позволяет обеспечить объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», без снижения солнцеосвещенности существующих зданий.

Земельный участок расположен вне охранных или санитарно-защитных зон предприятий; при этом, он находится в 3 поясе санитарной охраны источника водоснабжения и в зоне затопления Р=1%, согласно приказа Кубанского БВУ № 79-пр от 11.06.2021.

В соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации (от 03.03.06 г. №74 ФЗ) и Федеральным законом от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно- эпидемиологическом благополучии населения», в 3-ем поясе водозабора предусматриваются следующие мероприятия:

* выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта;
* регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод;
* запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта;
* своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом;

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | TTt |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Подк | Дата |

2706-623-0

Лист

*НОРМОКОНТРОЛЬ* , СОГЛАСОВАНО

50

к

о

£

§

- запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилшц, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1. строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
2. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
3. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Инженерная зашита территорий и объектов от негативного воздействия

вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | тг | ] |  |
|  |  |  |  |  | \А\* | т |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Подл. | Дата |

2706-623-0

Лист

НОРМОКОНТРОЛЬ ч СОГЛАСОВАНО

ч

<э

а:

м

Мероприятия по водоотведению поверхностных стоков за пределы земельного участка проводятся застройщиком при условии согласования указанных мероприятий с собственниками (владельцами) смежных земельных участков. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», санитарно-защитные зоны для проектируемого здания на рассматриваемом земельном участке, не предусматриваются, так как планируемый объект будет иметь торговое назначение, что не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. При этом, для обеспечения хранения и утилизации ТБО предусмотрены выкатные мусорные баки с крышками, с размещением в подсобном помещении проектируемого объекта.

С учетом того, что участок строительства имеет сложную конфигурацию и ограниченную площадь (603 кв.м), а также незначительную длину (23,25 м), где соблюдение градостроительных отступов не позволит организовать автомобильную парковку для обслуживающего персонала и посетителей на данном земельном участке, то возможно выполнить размещение данного объекта на расстоянии 1,0 м фасадной межевой границы со стороны ул. Первомайская (западный угол планируемого объекта). При этом, такое размещение проектируемого объекта обеспечит его полноценное функционирование и обслуживание, с удовлетворением основной целевой направленности, административных и санитарно-бытовых нужд при эксплуатации, а также с созданием наиболее рационального архитектурно-планировочного решения, с учетом размещения автомобильной парковки и благоустройства. К тому же, такое

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | п) I. |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Подл. | Дата |

«о

2706-623-0

Лист

НОРМОКОНТРОЛЬ , СОГЛАСОВАНО

<:

to

а;

3

о

с

расположение не нарушит санитарно-гигиенической и пожароопасной обстановки как на отведенном земельном участке, так и на прилегающей территории, с учетом наличия особых условий использования территории, при условии соблюдения всех вышеперечисленных требований для защитных зон и подтопляемых территорий, а также получения согласования технических служб ответственных за ведение работ в защитных зонах, с удовлетворением требований технических регламентов, СП и СанПиН.

Необходимое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства должно осуществляться при согласии всех заинтересованных лиц, через проведение процедуры публичных слушаний в органах местного самоуправления.

Приложения:

1. Выписка СРО МУЛ УКС Новокубанского района.
2. Схема планировочной организации земельного участка на топографической съемке М1:500.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | ГГ |  |  | Лист |
|  |  |  |  | МЛ |  | 2706-623-0 | 10 |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | По&. | Дата |

НОРМОКОНТРОЛЬ I „ СОГЛАСОВАНО

ПРИЛОЖЕНИЯ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | П |  |  | Лист |
|  |  |  |  | W |  | г' |  | 2706-623-0 | 11 |
| Изм. | Кол. | Лист | №док | Под | п. | Дата |

***Форма*** выписки утверждена приказом Ростехнадзора от 04.03.2019Л*г2* 86

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

25.07.2022 420

(дата) (номер)

Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация

(Союз "РОПК" CPQ)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку

проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

Россия. 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 68. оф. 20L <http://www.sropk.ru/>.

info@sropk.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-
телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

СРО-П-034-12102009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемьтх организаций)

выдана: Муниципальное унитарное предприятие "Управление капитального строительства

Новокубанского района"

(фамилия, имя (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя —

юридического лица)

|  |
| --- |
| Наименование Сведения |
| 1. Сведения о члене саморегулируемой организации: |
| 1.1 Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя | Муниципальное унитарное предприятие "Управление капитального лроительства Новокубанского района” МУП "УКС Новокубанского района" |
| 1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | 2343009940 |
| 1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП) | 1162372050983 |
| 1.4 Адрес места нахождения юридического лица | Российская Федерация, 352240, Краснодарский край, г. Нсвокубанск, ул. Советская, д. 82 |
| 1.5 Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя) |  |
| 2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации: |
| 2.1 Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации | 175. |
| 2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуальногопредпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год) | 18.11.2010 |
| 2.3 Дата (число, мест, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации | 18.11.2010, Протокол №45 |

2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой

организации (число, месяц, год)

18.11.2010

2.5 Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)

2.6 Основания прекращения членства в саморегулируемой организации

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1 Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания,

осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) | в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) | в отношении объектов использования атомной энергии |
| 18.11.2010 | - | - |

3.2 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| а) первый |  | не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей. |
| б) второй |  | не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей. |
| в) третий |  | не превышает 300 000 000 (трехсот миллионов) рублей. |
| г) четвертый |  | составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более. |

3.3 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| а) первый |  | не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей. |
| б) второй |  | не превышает 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей. |
| в) третий |  | не превышает 300 000 000 (Триста миллионов) рублей. |
| г) четвертый |  | составляет 300 000 000 (Триста миллионов) рублей и более. |

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку
проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов

капитального строительства:

4.1 Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)

Отсутствует

4.2 Срок, на который приостановлено право выполнения работ

Отсутствует

Директор

М.П.

В.Н. Малюк

\/ Участок по ъ у/у ОерЬомаиская хщ'

Проектируемая

145.074 \г паРковка

6\_ у' Участок по ' о ул. Первомайская

,Х=48686(М0

\Y=23Q4131.Jl

\ \ ’

r::%f

Участок га **ja.** Первомайская

\ \

X=4S6851, 74Ч/

У=2304155, 78

Участок по
ул. Первомайская, 77

Граница земельного

.Проектируемый объект

участка

°гоцщ

Демонтаж
\V ограждения

ул. йерйокоискся

Участок по ул, Первомайская

Существующая

парковка

з o"f. tf

К«ун$п

■ Клумдо

\\ \* 145'

Клунёо . ‘S- '

". с £

. 148.» I \*

1. Все размера дана в метрах
2. Кадастровый номер земельного участка 23:21:0401008:4713
3. Площадь земельного участка 603,0 кв, м
4. Площадь застройки 210,0 кв.м
5. Процент застройки 35%

Условные обозначения:

Схема планировочной А организации земельного участка



|  |  |
| --- | --- |
| © | - люк канализации |
| © | - люк водопровода |
|  в  | - водопровод |
| — к  | — канализация |
|  Г  | - газопровод |

* существующие деревья (метенное, хвойн
* опора ЛЗП

граница земельного участка
—V— - слаботочные сети
\*—\* - ЛЗП

[~~ | - проектируемый объект

\_Zj - асфальтобетонное покрытие (проектируе.

I I - асфальтобетонное покрытие (существую/.

* гравийное покрытие (существующее)

*\* '' I - бетон/тротуарная плитка (существующъ
ж - бетон/тротуарная плитка (проектируеме

* травянистое покрытие (проектируемое)

| - травянистое покрытие (существующее)

* существующие здания и строения
* урна
* скамья

- существующие навесы

& - кустарник (проектируемый)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | 2706-623-ПЗУ |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Адрес г. Новокубанск ул Первомайская, 75 Заказчик гр Иванов А А |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | tt док. | ШсдпЛ | Дата |
| Разработал | Кравченко |  |  | Графическое описание обоснования для разрешения на отклонением от предельных параметров | Стадия | Лист | Листе |
|  |  |  |  | П | 1 | 7 |
|  |  | , л |  |
|  |  | р Of |  | Схема планировочной организации, земельного участка Ml-500 | МУП У КСНовокубанского районе |
| Н. контр. | Кедя | м |  |
| Тип | КеЯ1  |  |  |