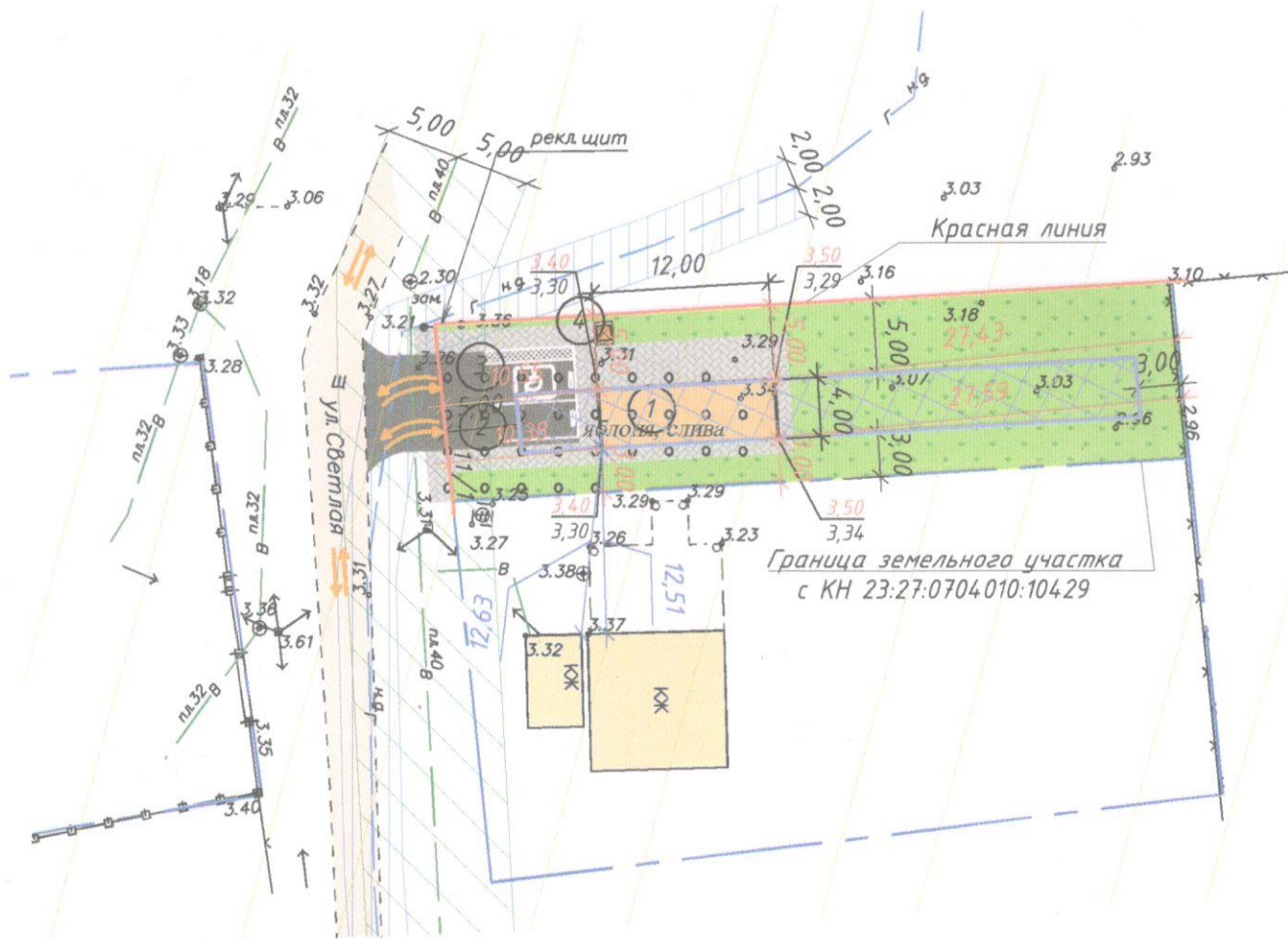
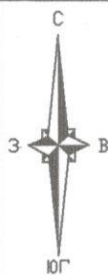


Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

инв. № Подп.

Схема планировочной организации земельного участка разработана для принятия по изменению основного вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, Славянский м. р-н, Петровское с.п., ст. Петровская, ул. Светлая, з/у 11-1: для индивидуального жилищного строительства - на условно-разрешенный вид: магазины (4.4).

Экспликация зданий и сооружений

№п.п.	Наименование	Примечание
1	Одноэтажное здание магазина	проект.
2	Автостоянка на 1 машино-место для легкового автотранспорта посетителей здания магазина	проект.
3	Автостоянка на 1 машино-места для маломобильных групп населения	проект.
4	Контейнерная площадка	проект.

Технико-экономические показатели

П.П.	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатели в кадастровых границах
1	Площадь отведенного земельного участка	м ²	600,00
2	Общая площадь застройки з/у	м ²	48,00
	в том числе площадь застройки здания магазина		48,00
3	Твердое покрытие (асфальтобетон, тротуарная плитка)	м ²	156,63
4	Свободная от застройки территория (засев газонных трав)	м ²	395,37
5	Процент застройки з/у	%	8,00
	в том числе процент застройки здания магазина		8,00
6	Процент озеленения	%	65,90

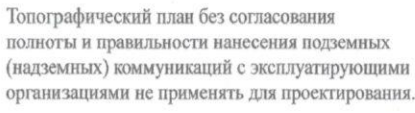
Условные обозначения

	Граница земельного участка
	"Красная" линия застройки
	Проектируемые здания
	Существующие здания и сооружения, расположенные на смежных земельных участках
	Проектируемые проезды с твердым покрытием (асфальтобетон)
	Твердое покрытие (тротуарная плитка)
	Озеленение земельного участка
	Существующая дорога с твердым покрытием (щебень)
	Места допустимого размещения зданий и сооружений
	Охранная зона линии водопровода
	Охранная зона линии газопровода
	Расстояние от планируемого объекта до границы земельного участка
	Расстояние от планируемого объекта до соседних строений
	Контейнерная площадка
	Проектная и существующая отметки
	Направление движения автотранспорта
	Охранная зона с особыми условиями использования территории горного отвода "Прибрежно-Новотитаровский участок"
	Охранная зона с особыми условиями использования территории горного отвода "Блок 1"

24/12/2024-ПЗУ.ГЧ

Заказчик: Гордиенко Анастасия Михайловна.
Адрес: РФ, Краснодарский край, Славянский м. р-н, Петровское с.п., ст. Петровская, ул. Светлая, з/у 11/1. Кадастровый номер: 23:27:0704.010:104.29.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Попова Л.П.				П	1	1
Разраб.		Собянина А.В.						
Здание магазина								
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500						ИП Попова Л.П. СРО-П-156-06072010		



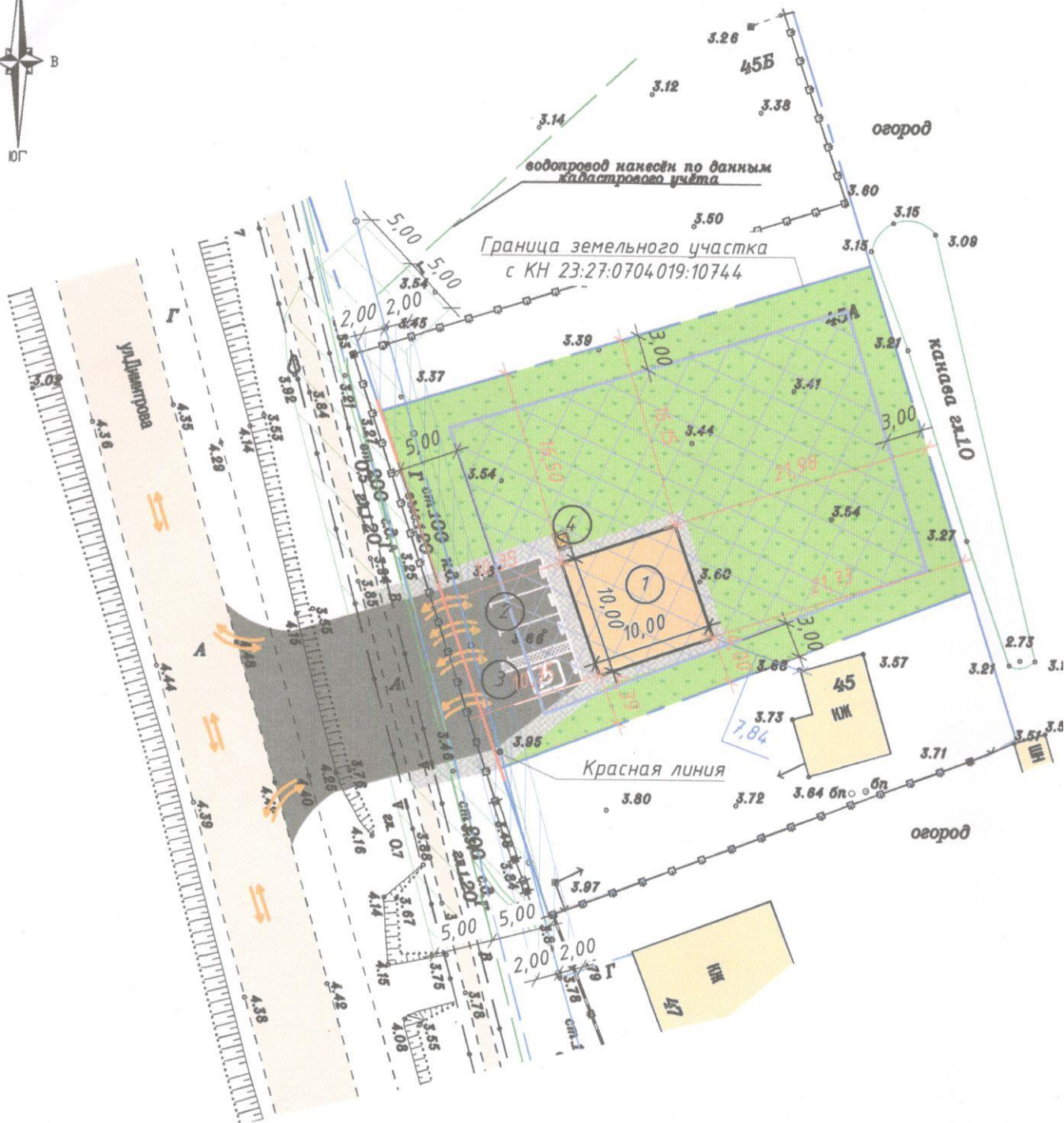
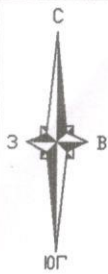
ст.Петровская,ул.Макеева,45;45А;45Б

М 1:500
Система высот Балтийская
Система координат МСК-23, зона 1

Архитектурное БЮРО
ИП Попова Л.П.
13.03.2025 г.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата
Исп.		Л.П. Попова			

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Согласовано			
Инв. № Подп.			
Подпись и дата			
Взам. инв. №			

Схема планировочной организации земельного участка разработана для принятия, по изменению основного вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, Славянский м. р-н, Петровское с.п., ст. Петровская, ул. Макеева, з/у 45А: для индивидуального жилищного строительства – на условно-разрешенный вид: магазины (4.4), бытовое обслуживание (3.3).

Экспликация зданий и сооружений

№ п.п.	Наименование	Примечание
1	Одноэтажное здание бюро-магазин похоронного обслуживания	проект.
2	Автостоянка на 3 машино-места для легкового автотранспорта посетителей здания бюро-магазина похоронного обслуживания	проект.
3	Автостоянка на 1 машино-места для маломобильных групп населения	проект.
4	Контейнерная площадка	проект.

Условные обозначения

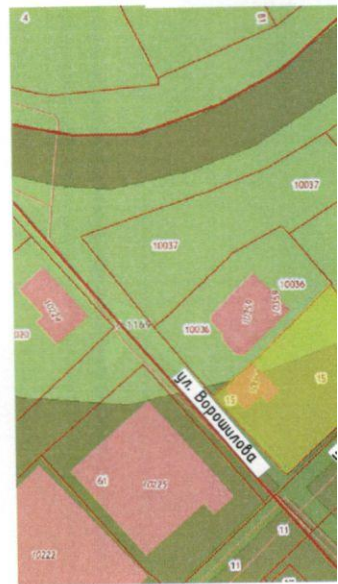
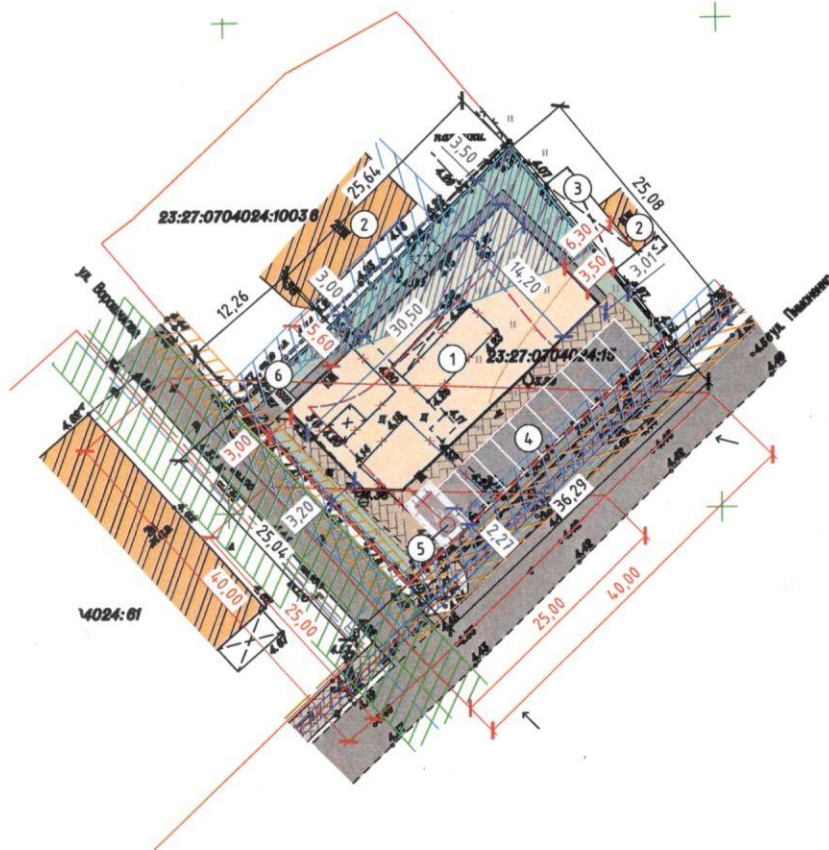
	Граница земельного участка
	"Красная" линия застройки
	Проектируемые здания
	Существующие здания и сооружения, расположенные на смежных земельных участках
	Проектируемые проезды с твердым покрытием (асфальтобетон)
	Твердое покрытие (тротуарная плитка)
	Озеленение земельного участка
	Существующая дорога и тротуар с твердым покрытием (асфальтобетон)
	Места допустимого размещения зданий и сооружений
	Охранная зона линии водопровода
	Охранная зона линии газопровода
	Расстояние от планируемого объекта до границы земельного участка
	Расстояние от планируемого объекта до соседних строений
	Контейнерная площадка
	Направление движения автотранспорта

Технико-экономические показатели

П.п.	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатели в кадастровых границах
1	Площадь отведенного земельного участка	м ²	1275,00
2	Общая площадь застройки з/у	м ²	100,00
	в том числе площадь застройки здания бюро-магазина похоронного обслуживания		100,00
3	Твердое покрытие (асфальтобетон, тротуарная плитка)	м ²	192,55
4	Свободная от застройки территория (засев газонных трав)	м ²	982,45
5	Процент застройки з/у	%	7,84
	в том числе процент застройки здания бюро-магазина похоронного обслуживания		7,84
6	Процент озеленения	%	77,05

						18/03/2025-ПЗУ.ГЧ			
						Заказчик: Мстоян Гадр Темурович.			
						Адрес: РФ, Краснодарский край, Славянский м. р-н, Петровское с.п., ст. Петровская ул. Макеева, з/у 45А. Кадастровый номер: 23:27:0704019:10744.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Здание бюро-магазин похоронного обслуживания	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Попова Л.П.					П	1	1
Разраб.		Содянина А.В.				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ИП Попова Л.П. СРО-П-156-06072010		

Сутуца,



Основные технико-экономические показатели земельного участка			
П.П.	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатели в кадастровых границах, в м²
1	Площадь отведенного земельного участка	м²	918,0
2	Площадь застройки	м²	429,2
3	Площадь твердого покрытия	м²	314,0
3	Площадь озеленения	м²	174,8
5	Плотность застройки	%	47
6	Процент озеленения	%	19

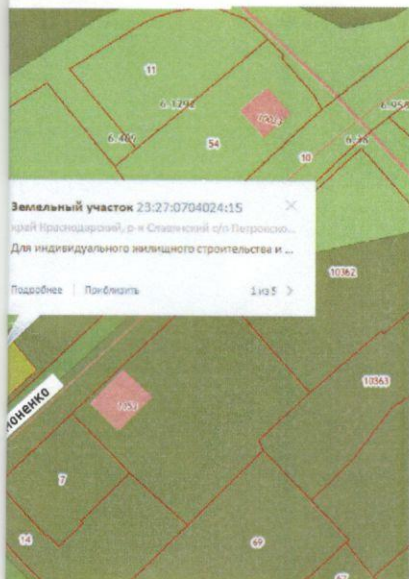
Согласовано

Взам. инв. №

Подн. у дата

Инв. № подл.

Условный план



Условные обозначения	
	Граница земельного участка
	Красная линия
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Демонтируемые здания и сооружения
	Существующее твердое покрытие
	Проектируемое твердое покрытие
	Проектируемое озеленение
	Проектируемое покрытие из тротуарной плитки
	Граница допустимого размещения зданий и сооружений
	Существующая ЛЭП
	Охранная зона ЛЭП
	Существующая сеть водопровода
	Охранная Водопровода
	Существующая сеть газопровода
	Охранная зона газопровода
	Водоохранная зона ерика Нибесняк (Реестровый номер 23:27-6.1292)
	Прибрежная защитная полоса ерика Нибесняк (Реестровый номер 23:27-6.955)
	Треугольник видимости "транспорт-транспорт"

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание магазина	проект.
2	Жилой дом	сущест.
3	Навес	сущест.
4	Площадка для временной парковки автотранспорта	проект.
5	Водонепроницаемый выгреб	проект.
6	Площадка для мусоросборников	проект.

Чертеж подготовлен для проведения публичных слушаний:

- По вопросу установления вида разрешенного использования земельного участка: В соответствии с правилами землепользования и застройки Петровского сельского поселения данный земельный участок расположен в зоне Ж1-А (Зона застройки индивидуальными жилыми домами); установить вид: (4.4) – магазины (условно разрешенный вид использования земельного участка).
- По вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:
 - размещение здания магазина на расстоянии 3,0 м от "Красной" линии ул. Ворошилова;
 - размещение площадки для временной парковки автомобилей частично в охранной зоне газопровода;
 - размещение водонепроницаемого выгреба на расстоянии 1,0 м от "красной" линии ул. Пимоненко;
 - уменьшение процента озеленения до 19% (нормируемый – 30%) за счет озеленения других территорий станции Петровской по согласованию с сельским поселением;
- По вопросу отклонений от противопожарных норм (при условии разработки отчета по определению значений расчетной величины индивидуального пожарного риска объекта и плана тушения пожара):

размещение здания магазина на расстоянии

- 5,60 м от существующего жилого дома по адресу: ул. Ворошилова, 38
- 6,30 м от существующего жилого дома и 3,50 м от существующего навеса, расположенных по адресу: ул. Пимоненко, 4.

Примечания

- Расчет количества парковочных мест: Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16 апреля 2015г. №78 (с изменениями от 05.06.2023 г.)

Таблица 108 – для магазинов 1м/место на 40 м² общей площади
420,0 : 40 = 10,5 парковочных мест, где 420,0 м² – общая площадь магазина
На проектируемой площадке для временной парковки автомобилей, предусмотрено 11 парковочных мест, в том числе 1 м/место для МГН.

- Треугольник видимости "транспорт-транспорт" принять 25х25 м (при условии организации движения со скоростным режимом не более 40 км/ч.
- Данный чертеж подготовлен на основе топографической съемки, выполненной ИП Морозовым Е. М. в 2024 г.

Заказчик:					
Здание магазина по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Славянский р-н, ст-ца Петровская, ул. Ворошилова, 36					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнит.	Комаревцева				
Н. контр.	Комаревцева				
КН 23:27:0704024:15				Стадия	Лист
Вариант размещения здания магазина на земельном участке М 1:500				П	1
				Листов	1
				Архитектурно-градостроительный центр ИП Комаревцева М. Н.	

ИП Морозов Е.М.

Система координат МСК-23, край Краснодарский, р-н Славянский с/п Петровское, ст. Петровская, ул. Ворошилова, дом 36



ИП Морозов Е.М. Е.М. Морозов

Масштаб 1:500
в 1 сантиметре 5 метров
Система высот балтийская

Топографическая съемка 06.11.2024 г.