

Краснодарский край

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ П-226-230306593031-0108

ИП Петросьян Ж.А.

Заказчик проекта –Ермолаева С.А.

Заказ № 26

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешённым видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНИПов, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории. И содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристик) негативного воздействия на окружающую среду

**Краснодарский край, Белореченский муниципальный район,
Пшехское сельское поселение, хутор Кубанский,
ул. Школьная, з/у 15А**

№ 39/26-26

Исполнитель

Заказчик



Петросьян Ж.А.

Ермолаева С.А.

г. Белореченск
2026г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие данные

Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 845,0 кв.м, кадастровый номер 23:39:0903001:1860, расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский муниципальный район, Пшехское сельское поселение, хутор Кубанский, ул. Школьная, з/у 15, разработано на основании:

- заявление №39/26-26 от заказчика Ермолаевой Светланы Александровны
- топографической съемки, выполненной ИП Эдгардт С.В., 11.04.2026г.;
- схемы планировочной организации земельного участка выполненной ИП Петросьян Ж.А., г. Белореченск, апрель 2026г.

Градостроительный кодекс Российской Федерации N 190-ФЗ

Статьи 39 ГрК РФ. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к

которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих

дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования г (или) нормативным правовым актом представительного органов муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией ив проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если « условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в котором запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

11.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное

уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. Физическое или юридическое лицо в праве оспорить, в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

2. Характеристика земельного участка

Объект: Земельный участок с кадастровым номером: 23:39:0903001:1860

Адрес земельного участка: Краснодарский край, Белореченский муниципальный район, Пешехское сельское поселение, хутор Кубанский ул. Школьная з/у 15А

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: Индивидуальное жилищное строительство

Площадь: 845,0 кв. м

Форма собственности: Частная собственность

Субъект права: Ермолаева Светлана Александровна

Анализ действующей документации градостроительного зонирования поселения показал, что ЗУ с КН:23:39:0903001:1860 в соответствии с картой градостроительного зонирования расположен в границах населенного пункта

Согласно правил землепользования и застройки территории Правила землепользования и застройки Белореченского городского поселения Белореченского района, расположен в зоне **«Ж-1Б, Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы»**.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешённым набором услуг местного значения.

Вид разрешенного использования – 2.1 Индивидуальное жилищное строительство.

Условно разрешенный вид и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства — 4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха» размещение объектов капитального строительства, направленных на создание комфортных условий для временного проживания автотуристов и транзитных пассажиров.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

-минимальная/максимальная площадь земельных участков – **50/1000 кв.м.**

- минимальные отступы от границ участка - **3 м**, допускается размещение объектов по красной линии;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%.**

-максимальное количество этажей – **2 этажа;**

- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **10 м**;
Минимальный процент озеленения - **30%** от площади земельного участка.
Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) преимущественно на территории своих земельных участков.

Примечание:

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий - 3 м (кроме земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее)
- для общественных зданий - 1 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий - 3 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий - 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
- от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой - 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-

демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц, с учетом сложившейся линии застройки.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники в размере 15 x 15 метров.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

При строительстве, реконструкции многоквартирных жилых домов учитывать их обеспеченность объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами. Указанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка».

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров. Допускается размещение парковочных мест на прилегающей территории городских улиц, ширина которых от границы земельного участка, подлежащего застройке, и до края проезжей части не менее 10 м.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается по согласованию с органами местного самоуправления, при наличии письменного согласия правообладателей

соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

При благоустройстве дворовой территории, выполненной в твердом покрытии (бетон, асфальт, плитка и т.п.), следует осуществлять мероприятия по водоотведению, исключающие подтопление смежных земельных участков.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006 Ю В СН-62-91*, РДС 35-201-99.

Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участках, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 42 настоящих Правил.

Установка некапитального строения на территории земельного участка, принадлежащего лицу, осуществляющего его размещение, должно соответствовать градостроительному регламенту и п.1 ст. 48 ГрК РФ.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются в случаях образования земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения садоводства, огородничества путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, если площадь образуемого земельного участка меньше минимальной площади земельных участков,

установленной градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

Действия градостроительного регламента в части установления минимальной площади земельных участков не распространяется на случаи формирования земельных участков под существующим объектом капитального строительства.

Запретить перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Заявитель к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться, в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а так же Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Размещение навесов возможно на межевой границе при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

При разделе земельного участка более 10000 кв. м. необходима разработка проекта планировки и межевания территории.

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- при разном уровне земель с обеих сторон ограждения высота данного ограждения рассчитывается со стороны наименьшего по уровню земельного участка;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;
- в огороженной части земельного участка ограждение выполнять сетчатое или штакетник. При установке глухого забора необходимо получение письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
- проветриваемая часть на высоту не менее 0,25 м.
- высота фундамента от уровня дворовой территории - не выше 0,2 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в территориальной зоне с кодовым обозначением Ж-1Б и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных территорий с установленными ограничениями, устанавливаются соответствии со статьей 28 настоящих Правил.

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

3. Обоснование возможности предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка

На земельном участке с кадастровыми номерами; 23:39:0903001:1859; расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский муниципальный район, Пшехское сельское поселение, хутор Кубанский, ул. Школьная з/у 15. предполагается строительство нежилого здания-Мотель

Экспликация зданий и сооружений:

Номер на плане	Наименование	Этаж-ность	Кол-во зданий	Площадь застройки, кв.м.	Примечание
1	Объект дорожного сервиса	2	1	163,5	

Технико-экономические показатели:

Номер по плану	Наименование	Ед. измер.	Количество
1	Площадь земельного участка	кв.м.	845,0
2	Площадь застройки	кв.м.	163,5
3	Процент застройки	%	19,3
4	Площадь дополнительного благоустройства (подъезд, подход, парковка)	кв.м.	422,9

Земельный участок с КН:23:39:0903001:1860 в соответствии с картой градостроительного зонирования Правила землепользования и застройки Белореченского городского поселения Белореченского района.

- Участок находится на землях населенных пунктов.

Границы и размер земельного участка КН:23:39:0903001:1860 определены в результате кадастровых работ в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, с учетом красных линий, границ смежных земельных участков, земельный участок зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости с уточненными координатами.

Земельный участок с КН: 23:39:0903001:1860 представляет Г-образную форму с проездом -6 м., спокойный рельеф без резких перепадов, площадью — 845,0 кв.м.

- Земельный участок имеет выход на земли общего пользования.

- Участок обеспечен возможностью подъезда автомобильного транспорта.

- Участок имеет возможность подключения инженерного обеспечения

- Участок обеспечен возможностью размещения парковочных мест для посетителей и сотрудников мотеля.

ВЫВОДЫ

Исходя из изложенного, учитывая схему планировочной организации земельного участка на топографической съемке и обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 845,0 кв.м, кадастровый номер 23:39:0903001:1860, расположенного по адресу Краснодарский край, Белореченский муниципальный район, Пшехского сельского поселения, хутор Кубанский, ул. Школьная, з/у 15А, возможно предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, так как;

- Земельный участок имеет выход на земли общего пользования.

- Участок обеспечен возможностью подъезда автомобильного транспорта.

- Участок имеет возможность подключения инженерного обеспечения

- Участок обеспечен возможностью размещения парковочных мест для посетителей и сотрудников мотеля.

Для планируемого строительства Мотеля возможно изменение вида разрешенного использования, с вида « **2.1 Индивидуальное жилищное строительство**» на условно разрешенный вид « **4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха**».

Выполнил:

22 апреля 2026г.



Петросьян Ж.А

Сведения о документах:

№ п/п	Документ (материал)	Правовой акт, утверждающий документ(материал)		
	Наименование	Наименование	Номер	Дата
1	Правила землепользования и застройки Пшехского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края	Решение Совета муниципального образования Белореченский район "Об утверждении Правил землепользования и застройки Пшехского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края»	415	27.04.2017г.
2	Внесение изменений в правила землепользования и застройки Пшехского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края	Решение Совета муниципального образования Белореченский район "О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Белореченский район от 27 апреля 2017г. №415 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Пшехского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края	506	07.08.2023г.

Схема планировочной организации земельного участка М1:50



Согласовать с обслуживающей организацией



Экспликация зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование объекта	Кол. этаж.	Площ. застр. м2	Общая площ. м2	Строит. объем м3	Примечание
1	Объект дорожного сервиса	1	163,5	148,0	750	Проектируемое

Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка всего	м2	845.0
Площадь застройки проектируемого здания	м2	163.5
Площадь дополнительного благоустройства (подъезд, подход, озеленение)	м2	422.9
Площадь озеленения	м2	258.6
Процент застройки проектируемого здания	%	19.3
Процент дополнительного благоустройства (подъезд, подход, озеленение)	%	50.1
Процент озеленения	%	30.6

Условные обозначения:

	Граница земельного участка изм.
	Граница дополнительного благоустройства
	Проектируемая застройка
	Существующая застройка
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие автомобильной парковки
	Проектируемое плиточное покрытие тротуара
	Участки озеленения
	Пандус

Ситуационная схема



Экспликация зданий и сооружений:

Местоположение объекта

- ① Проектируемое здание дорожного сервиса
- ①а Проектируемое строение (вспомогательное)
- ② Существующие здания и сооружения
- ③ Зоны отдыха (беседки, крытые террасы)
- ④ Бассейн
- ⑤ Парковка для временной остановки автомобилей
- ⑥ Пешеходные площадки. Плиточное покрытие
- ⑦ Проектируемое асфальтобетонное покрытие
- ⑧ Существующая дорога. Асфальтобетонное покрытие.
- ⑨ Газон (трава), зелёные насаждения
- ⑩ Площадка для ТБО

Инженрные сети и коммуникации:

- Линии электропередач
 В Сети водопровода
 К Сети канализации
 Г Сети газопровода
 В Сети телефона

						КС-39/26-26-ПЗУ						
						Краснодарский край, Белореченский муниципальный район, Пшехское сельское поселение, хутор Кубанский, ул. Школьная, з/у 15А						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Объект дорожного сервиса	Стадия	Лист	Листов			
							П	1	1			
ГАП		Хитрик		Петросьян	04.26	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	ИП Петросьян Ж.А.					
Исполнил		Петросьян		Жанна	04.26							