

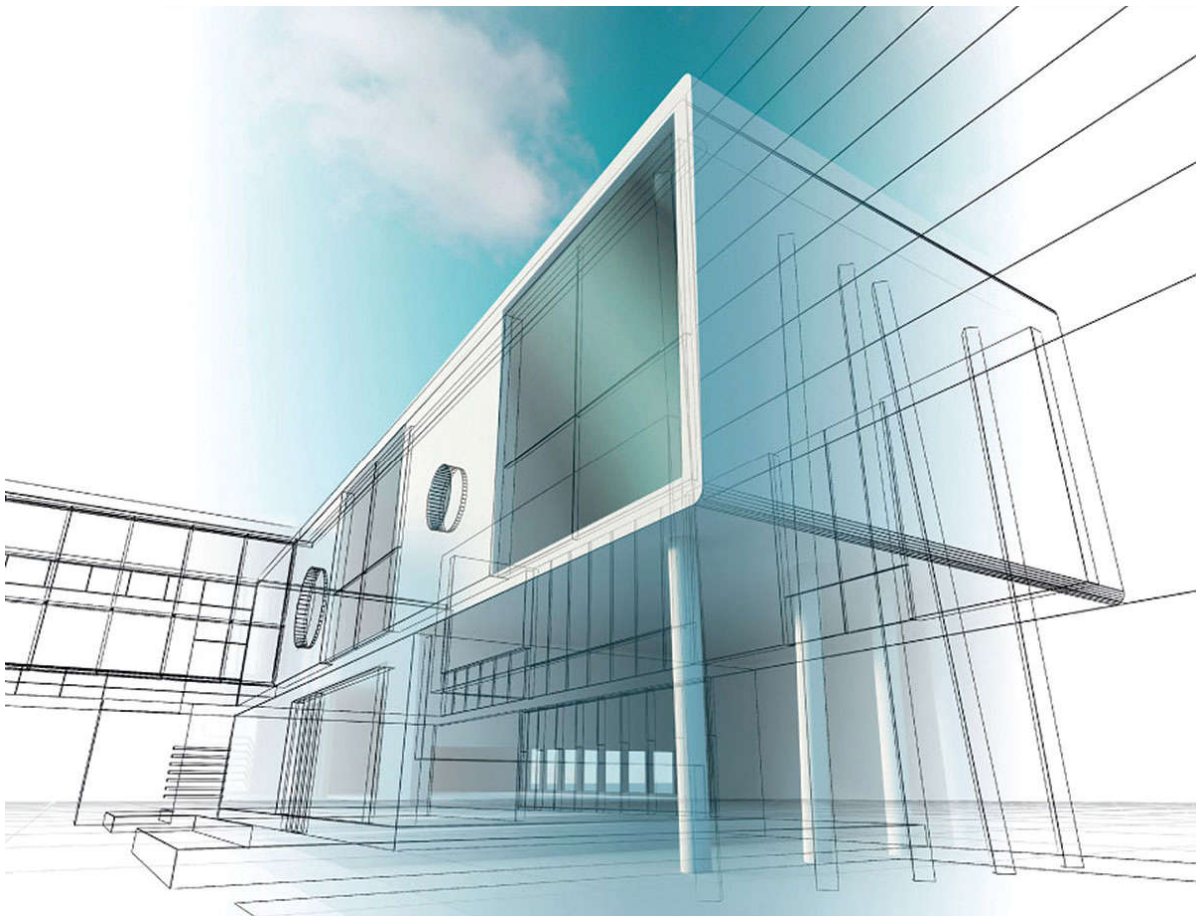
Краснодарский край

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

№ П-219-002303021733-0150

ООО «АРХПРОЕКТ»

Заказчик – Шелковой В.В.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О возможности использования земельных участков в соответствии с запрашиваемым условно - разрешенным видом использования и определения соответствия строительным нормам и правилам, а так же техническим регламентам планируемого объекта капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 23:39:1001002:1629, 23:39:1001002:1630, расположенных по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, п.Заречный, ул.Светлая

г. Белореченск
2024 год

Краснодарский край

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

№ П-175-2303021733-02

ООО «АРХПРОЕКТ»

Заказчик проекта – Шелковой В.В.

Заказ № 23

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О возможности использования земельных участков в соответствии с запрашиваемым условно - разрешенным видом использования и определения соответствия строительным нормам и правилам, а так же техническим регламентам планируемого объекта капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 23:39:1001002:1629, 23:39:1001002:1630, расположенных по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, п.Заречный, ул.Светлая

Стадия: Техническое заключение

КС-39-2024-23-ТЗ

Директор

Осипова Е.Е.

Заказчик

Шелковой В.В.

г. Белореченск
2024 год

ВВЕДЕНИЕ

Заключение в отношении земельных участков, расположенных по адресу: Белореченский район, п.Заречный, ул.Светлая, подготовлено на основании обращения Шелковой Виктор Викторович.

Настоящее заключение составлено специалистом ООО «Архпроект» для обоснования предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельных участков площадью 861 кв.м. и 639 кв.м., кадастровые номера 23:39:1001002:1629, 23:39:1001002:1630 расположенные по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, п.Заречный, ул.Светлая.

Место производства и обследования объекта:

Белореченский район, п.Заречный, ул.Светлая

Обработка результатов обследования и составление заключения:

г. Белореченск, ул. Ленина, № 107, кв.№ 108– ООО «Архпроект»

Допуск к проведению работ:

Выписка из реестра членов СРО АС «Развитие проектной отрасли» СРО-П-219-17032021 от 05.04.2023г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-219-002303021733-0150 от 05.04.2023г.

Специалист: Осипов Евгений Александрович, должность: специалист-эксперт ООО «Архпроект».

Образование:

Квалификация - бакалавр, по специальности «Архитектура», диплом № ПП-1 № 852054 от 30.05.2012г.

Технический осмотр и обследование был произведен 31.08.2024г. Осиповым Е.А. по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, п.Заречный, ул.Светлая.

Визуальное обследование выполнялось в дневное время при естественном освещении.

1. Пояснительная записка

Обоснование предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельных участков площадью 861 кв.м. и 639 кв.м., кадастровые номера 23:39:1001002:1629, 23:39:1001002:1630, расположенные по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, п.Заречный, ул.Светлая, подготовлено на основании:

- договора на выполнение работ;
- топографической съемки выполненной ООО «Архпроект», в июле 2024г.;
- схемы планировочной организации, выполненной ООО "Архпроект".

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023) ГрК РФ.

Статья 39. 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).

(см. текст в предыдущей редакции)

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.

(часть 2 в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

3. 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.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции).

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, 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.

(в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 N 455-ФЗ, от 27.12.2019 N 472-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

5-6. Утратили силу. - Федеральный закон от 29.12.2017 N 455-ФЗ.

(см. текст в предыдущей редакции)

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 и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

(часть 7 в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

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" (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции).

10. Расходы, связанные с организацией и 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.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

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.

(часть 11.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

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

2. Основные характеристики земельных участков

- 1. Объект:** земельный участок с кадастровым номером: 23:39:1001002:1629
Адрес земельного участка: Краснодарский край, Белореченский район, п.Заречный, ул.Светлая.
Категория земель: Земли населённых пунктов.
Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
Площадь : 861 кв.м.
Форма собственности: Частная собственность.
- 2. Объект:** земельный участок с кадастровым номером: 23:39:1001002:1630

Адрес земельного участка: Краснодарский край, Белореченский район, п.Заречный, ул.Светлая.

Категория земель: Земли населённых пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Площадь : 639 кв.м.

Форма собственности: Частная собственность.

Рассматриваемые земельные участки расположены на территории Южненского сельского поселения в южной части кадастрового квартала 23:39:1001002, ограниченном с южной стороны улицей Светлая.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Согласно правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района, утвержденных решением Совета муниципального образования Белореченский район от 27.05.2016 года № 303 «Об утверждении правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края» (в редакции решения от 24 октября 2024 г. № 115), рассматриваемая территория расположена 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 минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Исходя из намерений собственника земельных участков, предполагается строительство комплекса придорожного сервиса, включая шиномонтажную мастерскую, автомобильную мойку и магазин сопутствующей торговли. Данный вид разрешенного использования земельных участков, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Белореченского городского поселения Белореченского района, в зоне Ж-1Б определен как условно-разрешенный вид использования земельного участка:

Условно-разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

-4.9.1.3 Автомобильные мойки;

-4.9.1.4 Ремонт автомобилей.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

-4.9.1.3 Автомобильные мойки.

Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

-4.9.1.4 Ремонт автомобилей. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- 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, исключаящие 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 35-117-2006Ю ВСН-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 вышек сотовой связи 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 для мало-; средне-; многоэтажной жилой застройки не распространяется на случаи формирования земельных участков под существующим объектом капитального строительства (многоквартирный дом).

Требования к ограждению земельных участков:

- 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.

2.1 Ограничения использования земельного участка

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1001002:1629, 23:39:1001002:1630 расположены вне зон с особыми условиями использования территории.

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

На земельных участках с кадастровыми номерами 23:39:1001002:1629, 23:39:1001002:1630 по адресу: Краснодарский край, Белореченский муниципальный район, Юженское сельское поселение, поселок Заречный, ул.Светлая, предполагается строительство: **Комплекса придорожного сервиса, включая шиномонтажную мастерскую, автомобильную мойку и магазин сопутствующей торговли.**

3.1 Техничко - экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка	Кв.м.	861.0/639.0
2	Площадь застройки	Кв.м.	224,0
3.	Процент застройки	%	14,9
4.	Площадь благоустройства	%	85,1

На прилегающей территории предусмотрены объекты благоустройства:

- Озеленение, урны, лавочки, фонари наружного освещения, МАФ;
- Подъезды и проезды для автомобилей в твердом исполнении;
- Пешеходные площадки и тротуары;
- Площадка для временной остановки автомобилей посетителей (парковка), в том числе для людей с ограниченными возможностями.

Земельные участки с к.н. 23:39:1001002:1629, 23:39:1001002:1630, в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Юженского сельского поселения Белореченского района расположены в границах населенного пункта (земельный участок находится на землях населенных пунктов).

Границы и размеры земельных участков определены в результате кадастровых работ в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, с учетом красных линий, границ смежных земельных участков, земельные участки зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости с уточненными координатами.

Земельные участки имеют выход на земли общего пользования.

Участок обеспечен возможностью подъезда автомобильного транспорта.

Участки имеют возможность подключения к сетям инженерного обеспечения. (Необходимо получение технических условий на присоединение проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

На прилегающей территории к земельным участкам, а также в их границах возможно размещение необходимого количества парковочных мест (отражено в графической части).

Противопожарные разрывы между общественными и жилыми зданиями обеспечиваются на стадии проектирования требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

ВЫВОДЫ

Исходя из вышеизложенного, учитывая схему планировочной организации земельных участков на топографической основе, земельным участкам с кадастровыми номерами 23:39:1001002:1629, 23:39:1001002:1630, расположенные по адресу: Краснодарский край, Белореченский муниципальный район, Юженское сельское поселение, поселок Заречный, ул.Светлая, возможно предоставление разрешений на условно-разрешенные виды использования земельных участков-

-4.9.1.3 Автомобильные мойки;

-4.9.1.4 Ремонт автомобилей.

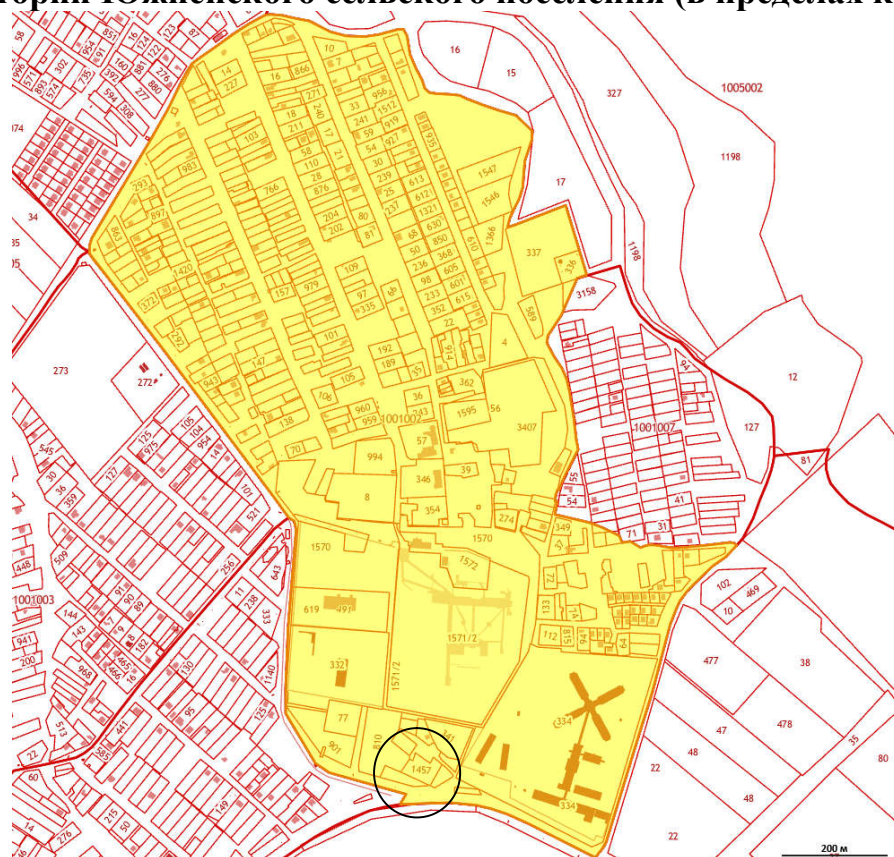
Директор ООО «Архпроект»

Е.Е.Осипова

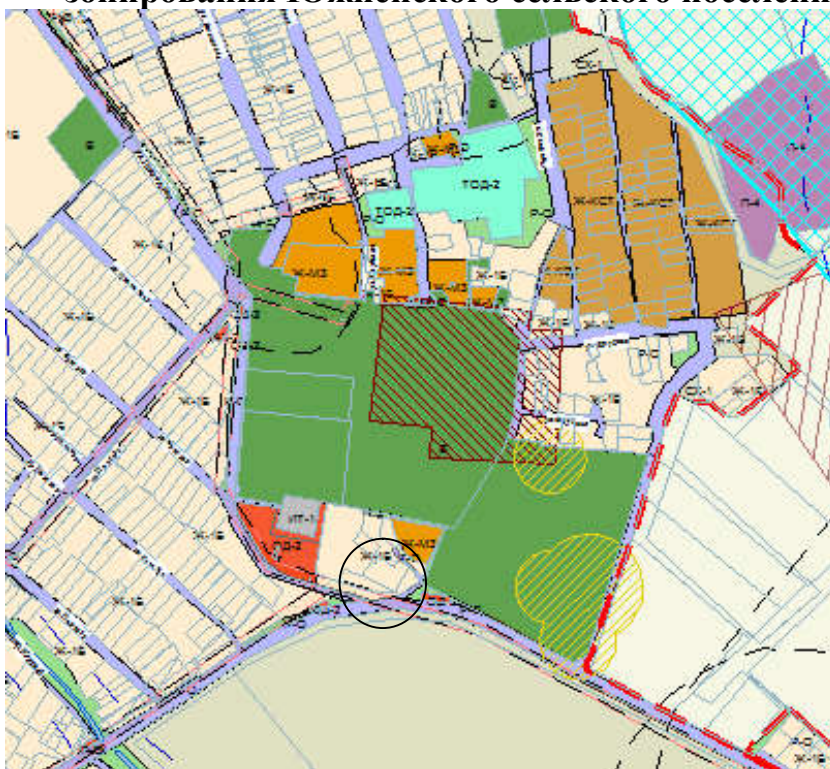
Е.А.Осипов
8/918/0132037

4. ПРИЛОЖЕНИЯ

4.1 Схема расположения земельного участка на публичной кадастровой карте территории Юженского сельского поселения (в пределах квартала).



4.2 Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования Юженского сельского поселения.



**Экспликация
зданий и сооружений:**

- ① Проектируемое здание
- ② Пешеходные площадки, тротуар
- ③ Площадки для временной остановки автомобилей
- ④ Озеленение (клумбы, газоны)
- ⑤ Существующая автомобильная дорога, проектируемые подъезды и проезды

**Ведомость общественных зданий
и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь застройки, м2
1	Комплекс придорожного сервиса	1	1	224.0

**Технико-экономические показатели
земельного участка**

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь земельных участков	м2	861.0/639.0
Площадь застройки проектируемого здания	м2	224.0
Процент застройки земельного участка	%	14.9
Процент озеленения земельного участка	%	30.5
Площадь дополнительного благоустройства (подъезд, подход, озеленение)	м2	262.0

Условные обозначения:

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

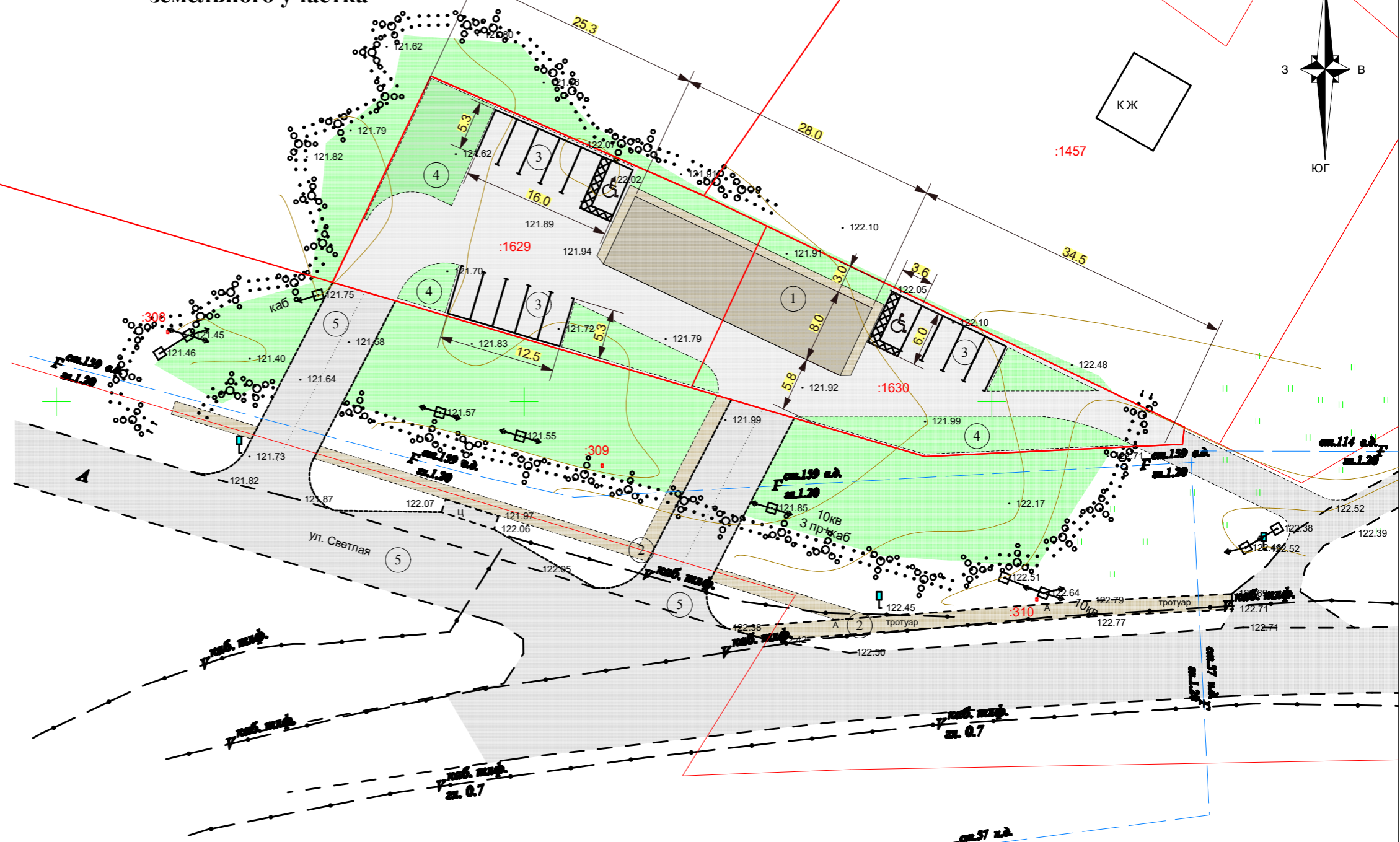
**Условные обозначения элементов
автомобильной дороги:**

	Дорожный знак 6.4 "Парковка (парковочное место)"
	Дорожный знак 6.4 с табл. 8.17 "Парковка для инвалидов"
	Дорожный знак 8.6.5 "Способ постановки транспортного средства на стоянку"

**Инженрные сети
и коммуникации:**

	Линии электропередач
	Сети водопровода
	Сети канализации
	Сети газопровода
	Сети телефона

**Схема планировочной организации
земельного участка**



Конфигурация парковочных мест

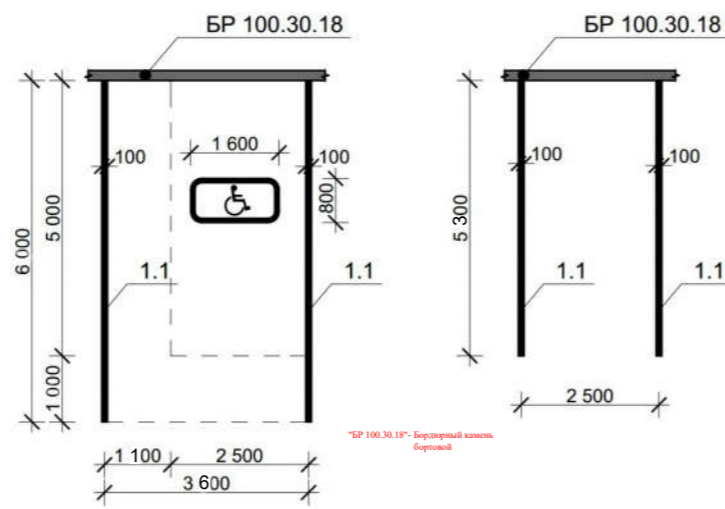


Схема подготовлена на основе топографической съёмки земельного участка, выполненной ООО "Архпроект" в июле 2024г.

M1:500

КС-40-2024-09-ПЗУ			
Краснодарский край, Белореченский район, п.Заречный, ул.Светлая			
Изм.	Кол.учЛист	Недок.	Подп.
ГАП	Осипов		
Исполн.	Беляева		
Комплекс придорожного сервиса			стадия лист листов
Схема планировочной организации земельного участка			П 1 1
			ООО "Архпроект"

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.