

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Схема планировочной организации разработана для предоставления разрешения на изменение вида разрешённого использования земельного участка.**

Земельный участок КN№23:35:0525005:22 площадью 804 кв.м. на ул. Клепикова,89 в г. Усть-Лабинск находится в собственности Беретарь Н.Н. согласно выписке из ЕГРН от 18.11.2022 г., вид, номер и дата государственной регистрации права, собственность, 23-23-33/016/2005-617 от 08.04.2005 г.

На земельном участке расположен жилой дом КN№23:35:0525005:130 общей площадью 135.8 кв.м., нежилое здание КN№23:35:0525005:113 общей площадью 26.5 кв.м., нежилое здание КN№23:35:0525005:149 общей площадью 12.7 кв.м.

На земельном участке планируется размещение здания для оказания бытовых услуг размерами в плане 6,0 x 3,5 м.

Расположение и ориентация проектируемого здания выполнены с соблюдением Правил землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 25.11.2008 г. №2, протокол №35 (в редакции от 30.09.2021 г. №8, протокол №33). Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными домами (Ж-1А). Установлен градостроительный регламент.

Площадь земельного участка – 804 кв.м.	100%
Площадь застройки земельного участка – 290,2 кв.м.	36%
Площадь застройки проектируемого объекта – 21,0 кв.м.	24.4%
Этажность – 1	
Площадь озеленения – 318 кв.м.	39,6 %

Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы, запроектированные проезды к зданию позволяют осуществить беспрепятственный доступ пожарных машин при пожаре.

Вокруг здания будет выполнена бетонная отмостка шириной не менее 1.2 м. Конструктивная схема здания – жёсткая с продольными и поперечными несущими стенами, фундамент – железобетон, стены – кирпичные, кровля – металлическая.

Площадка для парковки автомобилей расположена на территории земельного участка и рассчитана на два машиноместа, в том числе одно для инвалидов размером 6,0 x 3,6 м. Для паркингмахерских требуется 1 машино-место на 40 кв.м. общей площади. Исходя из общей площади здания нормативное требуемое количество - 1 машино-место. Размер парковочного места 6,0 x 2,5 м.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Прошу Вас дать разрешение на предоставление условно-разрешённого вида использования земельного участка с КN№23:35:0525005:130 площадью 804 кв.м. на ул. Клепикова,89 в г. Усть-Лабинск – бытовое обслуживание (код 3.3).

22.08.2023г.

Беретарь Н.Н.