

В комиссию по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки
Усть-Лабинского городского поселения
Усть-Лабинского района
от Дабян Л.Х.

Пояснительная записка к заявлению на изменение целевого назначения
земельного участка расположенного по адресу:
г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, 164.

г. Усть-Лабинск _____ 20__ г

таблица 1.

Обозначение	Наименование	Лист
07-2023-С	Содержание.	1
	Пояснительная записка	2
07-2023-ПЗ	1.1 Техничко-экономические показатели объекта капитального	2
	строительства с планируемым отклонением от предельных	
	параметров.	
	1.2 Информация о функциональном назначении предполагаемого	2
	к строительству объекта капитального строительства.	
	1.3 Характеристика земельного участка.	2
	1.4 Обоснование и описание планировочной организации	3
	земельного участка в соответствии с градостроительным и	
	техническим регламентами либо документами об использовании	
	земельного участка (если на земельный участок не распростра-	
	няется действие градостроительного регламента или в отноше-	
	нии его не устанавливается градостроительный регламент).	
	Графическая часть	
07-2023-ГЧ	Схема планировочной организации земельного участка расположенного по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, 164.	5

1.1 Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства .

Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства магазина по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г.Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, 164 показаны в таблице 2.

Таблица 2. Техничко-экономические показатели магазина
по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, 164

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	2	3	4
1	Этажность	шт.	1
2	Кол-во надземных этажей	шт.	1
3	Кол-во подземных этажей	шт.	0
4	Площадь застройки здания	м2	27,00
5	Площадь застройки участка	м2	27,00
6	Общая площадь здания	м2	21.00
7	Общая площадь помещений	м2	20.00
8	Полезная площадь	м2	20.00
9	Расчетная площадь	м2	20.00
	Высота здания	м	7.00
10	Строительный объем (надземная часть)	м3	189.00
11	Строительный объем (подземная часть)	м3	0.00
12	Торговая площадь	м2	13.50
13	Вместимость объекта, в том числе:	чел.	6
	Расчетное число покупателей* 13,5/3=4,50	чел.	5
	Штатная численность сотрудников	чел.	1
14	Расчет стоянок автомобилей $21/50=0,42$ (Таблица 108 приказ от 16 апреля 2015 года N 78)	м/ мест	1
15	Проектируемое число стоянок автомобилей	м/ мест	4

1.2 Информация о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства.

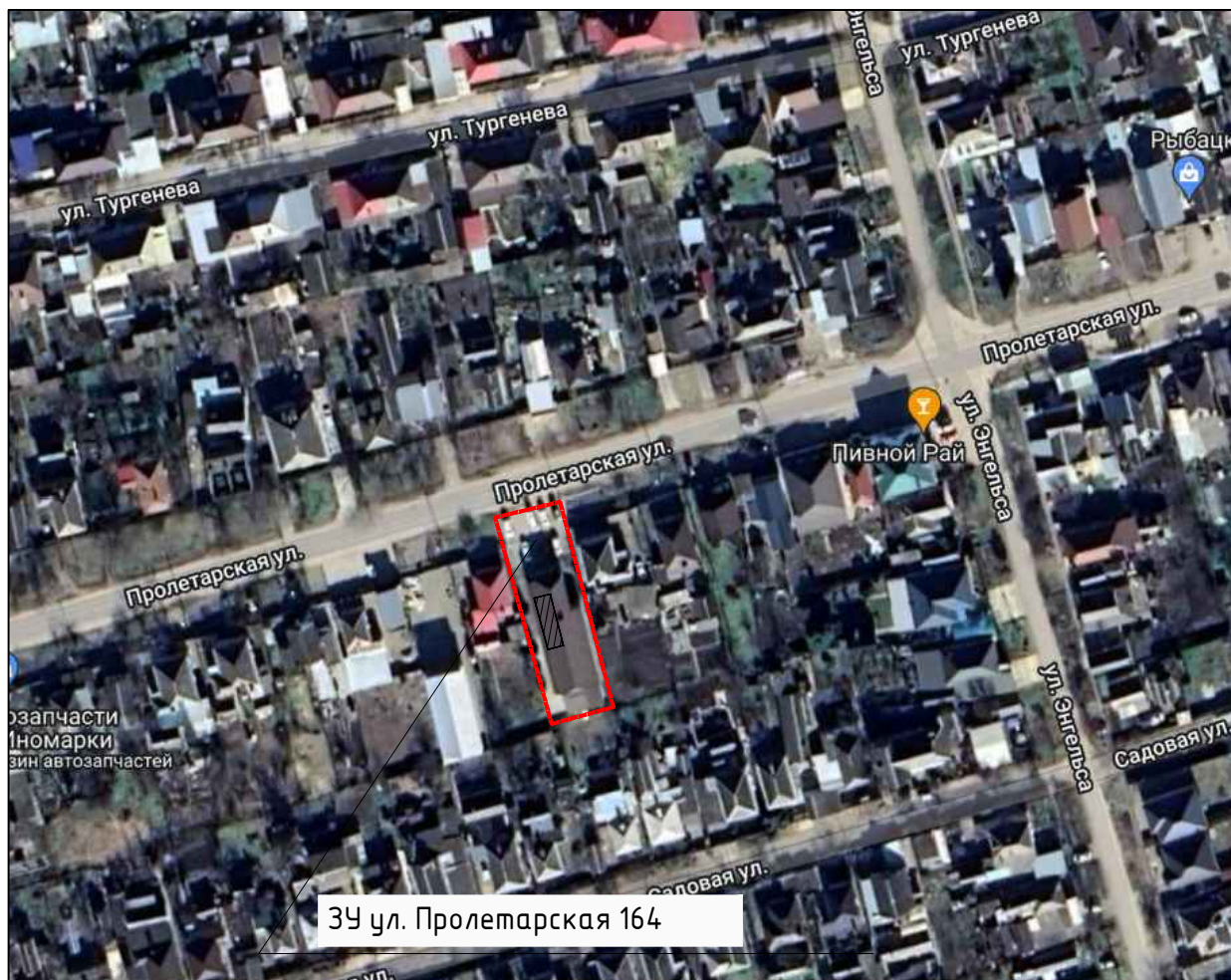
- Группа-Объекты торговли
- Назначение объекта строительства – Здание магазина.
- Код- 01.04.006.002

1.3 Характеристика земельного участка.

Земельный участок расположен в северном районе города Усть-Лабинска и ограничен с запада, востока и юга индивидуальной жилой застройкой, с севера участок имеет выход на ул. Пролетарская. Для участка характерен существенный рельеф с перепадом отметок в южном направлении, перепад высот составляет 0,2м.

- Адрес (местоположение): территория в границах улицы Пролетарская в северном районе города Усть-Лабинска. (местоположение объекта капитального строительства показано на рисунке 1);
- Площадь земельного участка -563м²;
- Категория земель: земли населенных пунктов
- Территориальная зона: Ж-1А

Рисунок 1 – Схема размещения земельного участка расположенного по адресу: г. Усть-Лабинск, ул.Пролетарская, 164 на территории Усть-Лабинского городского поселения.



На данном участке запроектирован магазин (см.лист приложения 1 Схема планировочной организации земельного участка графического описания).

1.4 Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Планировочная организация земельного участка под строительство здания магазина, выполнена в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами, нормативно-правовыми актами, рекомендациями и требованиями действующих СНиП и СанПиН, градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района утвержденного решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 25 ноября 2008 года № 2.

Параметры строительства проектируемого объекта соответствуют параметрам установленным градостроительным регламентом, а именно:

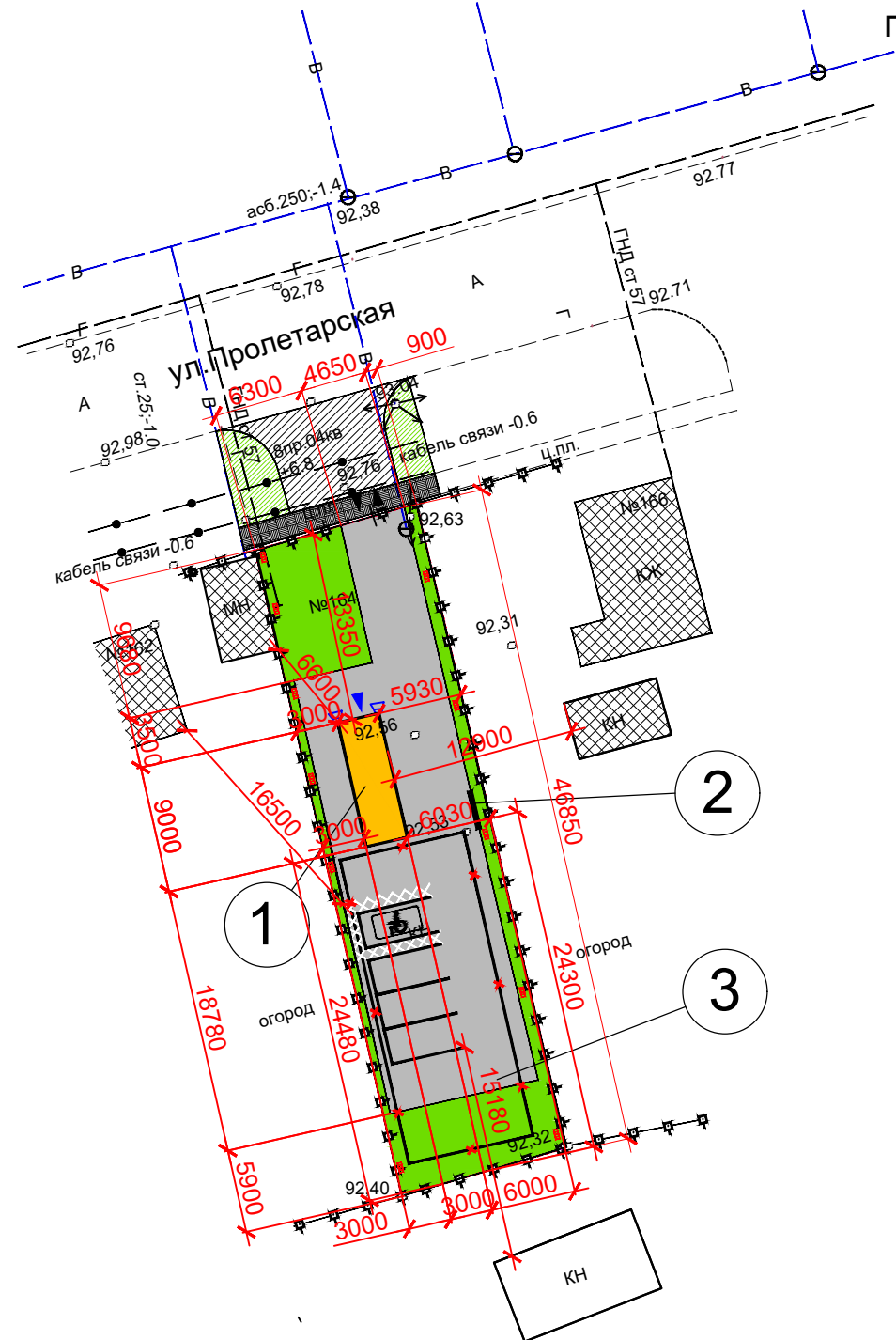
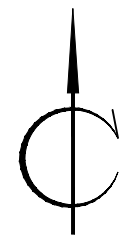
- отступ от восточной границы земельного участка-5.93м (более 3м,предусмотренных

- градостроительным регламентом);
- отступ от южной границы земельного участка – 24.30м (более 3м, предусмотренных градостроительным регламентом);
- отступ от северной границы земельного участка – 13.35м (более 5м, предусмотренных градостроительным регламентом);
- отступ от западной границы земельного участка – 3.00м (соответствует, предусмотренных градостроительным регламентом);
- количество надземных этажей зданий – 1 этаж (менее 3, предусмотренных градостроительным регламентом);
- процент застройки в границах земельного участка (с учетом существующих зданий, строений и сооружений) – 5% (менее 60%, предусмотренных градостроительным регламентом);
- данный объект имеет необходимое расчетное количество парковочных мест, 4 парковочных места на территории своего земельного участка;
- процент озеленения земельного участка – 35% (более 30%, предусмотренных градостроительным регламентом).

Проектируемое здание имеет огороженную территорию с самостоятельным входом и выездом (въездом). Благоустройство территории не совпадает с границей отвода .

Участок имеет функциональное зонирование. На земельном участке выделены следующие зоны: зона застройки; зона парковки кратковременного пребывания.

Схема планировочной организации земельного участка расположенного по адресу:
г. Усть-Лабинск, ул.Пролетарская, 164



Условные обозначения:

- Граница земельного участка;
- Ограждения (существующие);
- Водопровод;
- Проектируемое здание магазина;
- Здания на соседних участках;
- Существующий проезд (ГПС);
- Существующие озеленение по грунту;
- Существующий тротуар(асфальтобетон)
- Проектируемые площадки, тротуары;
- Проектируемое озеленение;
- Дождеприемный колодец;
- Наружное освещение;
- Вход в магазин;
- Въезд на земельный участок;
- Парковочное место 6,0 x 2,5 м;
- Парковочное место 6,8 x 3,6 м для МГН;
- Нежилое здание подлежащие демонтажу.

Экспликация зданий и сооружений

№ на генплане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Магазин (проектируемый)	—
2	Пожарный щит	—
3	Нежилое здание (подлежащее демонтажу)	

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. ИЗМ.	Количество	Процент	Примечание
Площадь участка в границах	м2	563,00	100%	
Площадь застройки	м2	27,00	5%	
Предполагаемая торговая площадь	м2	13,50		
Площадь застройки здания	м2	27,00		
Кол-во этажей		1		
Высота здания	м	7,00		
Предполагаемая площадь озеленения	м2	195,00	35%	
Предполагаемое кол-во парковочных мест	маш. место	4		

						Дадян Л.Х.			
						Магазин расположенный по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Пролетарская, 164			
Изм.	№уч.	Лист	№дон.	Подпись	Дата				
						Магазин	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
						Схема планировочной организации земельного участка расположенного по адресу: г. Усть-Лабинск ул. Пролетарская, 164			

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.