

Российская Федерация

кадастровый инженер Чернобровкин А.А.

Квалификационный аттестат № 31-13-191, дата выдачи: 06.02.2013 г.

Заказчик: Чернявских Людмила Васильевна

«Реконструкция нежилого здания под объект
индивидуального жилищного строительства
по адресу:
Белгородская область,
Красногвардейский район,
с. Стрелецкое, ул. Новая, 5»

«Планировочная организация земельного
участка»

Взамен инф. N	
Подпись и дата	
Инф. N подл.	

Разработал _____ Чернобровкин А.А.

г. Бирюч
2023 г.

Лист	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
1	Содержание	
2	Общие данные	
3	Общие данные	
4	Виды и параметры разрешенного использования	
9	Общие данные	
10	Ситуационная схема. село Стрелецкое, ул. Новая. М1:7000	
11	Ситуационная схема. село Стрелецкое, ул. Новая. М 1:1500	
12	Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ Стрелецкого сп	
13	Схема планировочной организации земельного участка	

Взамен инф. N	
Подпись и дата	
Инф. N подл.	

						Содержание.	Лист
							1
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Схема разработана на основании задания Заказчика, согласно правилам землепользования и застройки Стрелецкого сельского поселения; СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СанПин 2.1.2.2645-10.

Характеристика земельного участка.

Реконструкция планируется в границах земельного участка с кадастровым номером: 31:21:0505002:68 площадью 400 м², расположенного по адресу: обл. Белгородская, р-н Красногвардейский, с. Стрелецкое, ул. Новая, 5.

Границами участка служат:

- с севера и юга - частные домовладения;
- с востока – земли, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства;
- с запада - улица Новая села Стрелецкое.

Площадка реконструируемого объекта относится ко II климатическому району с расчетной температурой наружного воздуха - 23⁰С,

- расчетной снеговой нагрузкой - 1,80 кПа,
- нормативной ветровой нагрузкой - 0,3 кПа.
- степень огнестойкости здания - II;
- уровень ответственности - II;
- класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф 3.1
- класс конструктивной пожарной опасности СО.

Территория участка имеет общий уклон в юго - восточном направлении с перепадом абсолютных отметок от 113,87 до 113,33. За нулевую отметку принята отметка чистого пола существующего магазина равная 114,3 м. Предусматривается максимальное сохранение существующих отметок рельефа. Проведение планировочных работ и изменение рельефа участка не планируется.

Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка. В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» объекты индивидуального жилищного строительства не относятся к объектам и производствам, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, поэтому установление специальной территории с особым режимом использования – санитарно-защитной зоны не требуется.

Взамен инф. N						Лист	
							2
Подпись и дата						Общие данные.	Лист
Инф. N подл.						Общие данные.	Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	

Описание местоположения границ земельного участка: кадастровый квартал	31:21:0505002
Адрес (описание местоположения)	обл. Белгородская, р-н Красногвардейский с. Стрелецкое, ул. Новая, 5
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для строительства и эксплуатации магазина
Кадастровый номер земельного участка	31:21:0505002:68
Правообладатель:	Чернявских Людмила Васильевна
Вид права, номер и дата регистрации	собственность, № 31-31-14/009/2011-299
Площадь земельного участка:	400,00 м ²
Площадь части земельного участка 31:21-6.830 (зона с особыми условиями использования территории)	0,52 м ²

В соответствии с градостроительным регламентом правил землепользования и застройки Стрелецкого сельского поселения, утвержденных приказом Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области № 184-ОД-Н от 03 ноября 2022 года земельный участок расположен в территориальной зоне «О1» «Многофункциональная общественно-деловая зона» согласно карте градостроительного зонирования территории с. Стрелецкое Красногвардейского района.

Инф. и подл.	Взамен инф. N					Лист
	Подпись и дата					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	
Общие данные.						3

Градостроительные регламенты. О1 – Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Общественно-деловая зона О1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

В территориальной зоне О1 размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О1 установлен в соответствии с таблицей 2:

Таблица 2

№№ пп	Основные виды разрешённого использования территории
1.	Общественное управление - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 -3.8.2 (код вида – 3.8)
2.	Государственное управление - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)
3.	Предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (код вида – 4.0)
4.	Деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (код вида – 4.1)
5.	Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)
6.	Банковская и страховая деятельность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (код вида – 4.5)
7.	Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)
8.	Гостиничное обслуживание - размещение гостиниц (код вида – 4.7)
9.	Развлечения - размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (код вида – 4.8)
10.	Развлекательные мероприятия - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (код вида – 4.8.1)
11.	Проведение азартных игр - размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон (код вида – 4.8.2)
12.	Служебные гаражи - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (код вида – 4.9)
13.	Обеспечение дорожного отдыха - размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса (код вида – 4.9.1.2)
14.	Выставочно-ярмарочная деятельность - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной

Взамен инб. N	
Подпись и дата	
Инб. N подл.	

						Виды и параметры разрешенного использования.	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

	деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (код вида – 4.10)
15.	Социальное обслуживание - размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (код вида – 3.2.)
16.	Дома социального обслуживания - размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)
17.	Оказание социальной помощи населению - размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)
18.	Оказание услуг связи - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)
19.	Общежития - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)
20.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)
21.	Земельные участки (территории) общего пользования - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)
22.	Улично-дорожная сеть - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)
23.	Религиозное использование - размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 (код вида – 3.7)
24.	Осуществление религиозных обрядов - размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (код вида – 3.7.1)
25.	Религиозное управление и образование - размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)
26.	Коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)

Взамен инф. Н

Подпись и дата

Инф. Н подл.

						Виды и параметры разрешенного использования.	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

27.	Предоставление коммунальных услуг - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)
28.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)
29.	Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)
30.	Историко-культурная деятельность - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3)
31.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома (код вида – 2.1.1)
Вспомогательные виды разрешённого использования территории	
1.	Благоустройство территории - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)
Условно разрешенные виды разрешённого использования территории	
1.	Здравоохранение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (код вида – 3.4)
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)
3.	Стационарное медицинское обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации (код вида – 3.4.2)
4.	Медицинские организации особого назначения - размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) (код вида – 3.4.3)
5.	Образование и просвещение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 (код вида – 3.5)
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего

Взамен инб. Н

Подпись и дата

Инб. Н подл.

						Виды и параметры разрешенного использования.	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

	образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)
7.	Среднее и высшее профессиональное образование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)
10.	Для индивидуального жилищного строительства - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)
11.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)
12.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (код вида – 4.2)
13.	Рынки - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)

Параметры застройки

1. Предельные размеры земельных участков:

для индивидуального жилищного строительства:

минимальная площадь земельных участков – 500 кв. м;

максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.

максимальная площадь земельных участков в случае объединения двух и более участков – 10000 кв. м;

для личного подсобного хозяйства:

минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м;

максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.

максимальная площадь земельных участков в случае объединения двух и более участков – 15000 кв. м;

Минимальная площадь для иных видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

Максимальная площадь для иных видов разрешенного использования - не подлежит установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (длина, ширина) для иных видов разрешенного использования не подлежат установлению.

Взамен инф. N
Подпись и дата
Инф. N подл.

						Виды и параметры разрешенного использования.	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Для индивидуального жилищного строительства, приусадебного участка личного подсобного хозяйства:

Отступ от границ земельного участка для:

- жилого дома – 3 м;
- отдельно стоящего гаража, хоз. постройки – 1 м;

Отступ линии застройки от границы земельного участка со стороны красной линии (территории общего пользования в случае, если красная линия не определена)

при новом строительстве:

- не менее 5 м со стороны улиц;
- не менее 3 м со стороны проездов.

Отступ для хозяйственных построек от границ земельного участка со стороны красной линии улиц, проезда – 5 м.

Минимальное расстояние от окон жилых помещений:

- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;
- до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;
- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.

Минимальное расстояние от границ земельного участка:

- до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м
- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м.

Отступы для прочих видов разрешенного использования при строительстве и реконструкции

- от границ земельного участка - 3 м, от границ участков со стороны красной линии – 5 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей для основных и условно разрешенных видов – 4 этажа;

Максимальное количество этажей для всех вспомогательных видов – 2 этажа

4. Максимальный процент застройки: 60%

5. Иные параметры:

Для индивидуального жилищного строительства, приусадебного участка личного подсобного хозяйства:

5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м.

Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.

5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами пожарной безопасности, инсоляции и освещенности.

5.3. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.

5.4. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:

- в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 25 процентов;
- территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40 процентов.

5.5. Минимальный размер машиноместа – 15 кв. м.

Расстояния от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест:

- 10 и менее машиномест – 10 метров;
- от 10 до 50 - 15 метров;
- от 50 до 100 – 25 метров.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта – в соответствии со ст. 32 в ПЗЗ поселения

Взамен инб. Н

Подпись и дата

Инб. Н подл.

						Виды и параметры разрешенного использования.	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

Правообладателем объекта принято решение об использовании здания в качестве индивидуального жилого дома. Для проведения работ по реконструкции (внутренней перепланировке), необходимой для обеспечения использования строения в качестве жилого помещения требуется разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и существующего объекта капитального строительства с кодом вида – 2.2: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Показатели по схеме:		
Площадь земельного участка	400,00 м ²	100 %
Площадь существующего нежилого здания	87,22 м ²	21,81 %
Площадь застройки вспомогательных объектов	0,00 м ²	0,00 %
Общая площадь застройки	87,22 м ²	21,81 %
Коэффициент застройки	0,22	
Этажность	1	
Высотность	3,6 м	
Строительный объем	314,00 м ³	

Зонирование территории земельного участка

В пределах рассматриваемого участка на свободной от застройки территории (312,7 м²) существует возможность устройства огорода (зеленой зоны для посадки деревьев, овощных и ягодных культур), а также элементов благоустройства.

Инф. N подл.						Общие данные.	Лист
							9
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.		Дата
Взамен инф. N							
Подпись и дата							



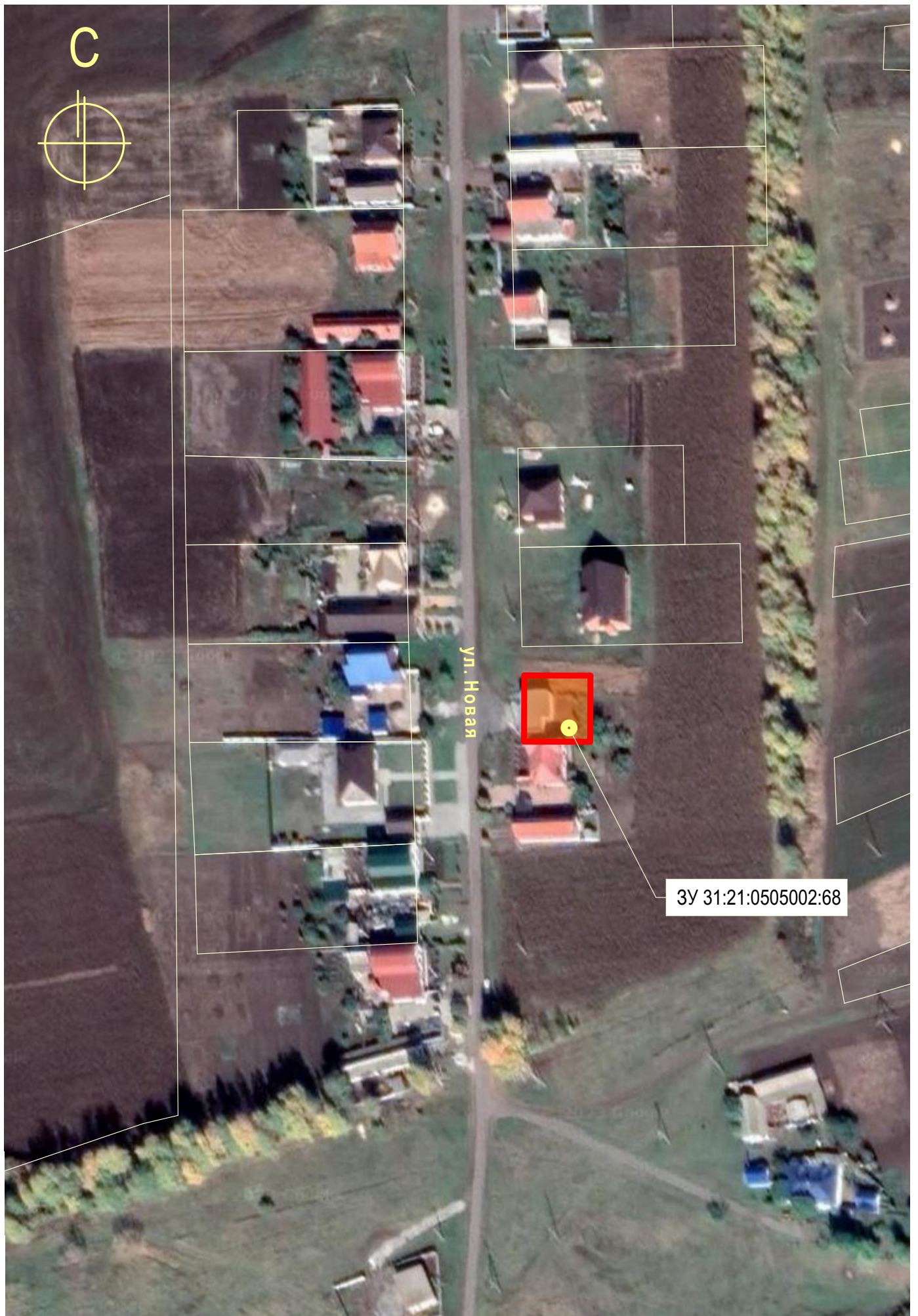
3У 31:21:0505002:68

ул. Новая

Инф. и подл.	Подпись и дата	Взамен инф. N
Изм.	Кол.уч	Лист
№Док.	Подп.	Дата

Ситуационная схема. село Стрелецкое, ул. Новая. М1:7000.

Лист
10



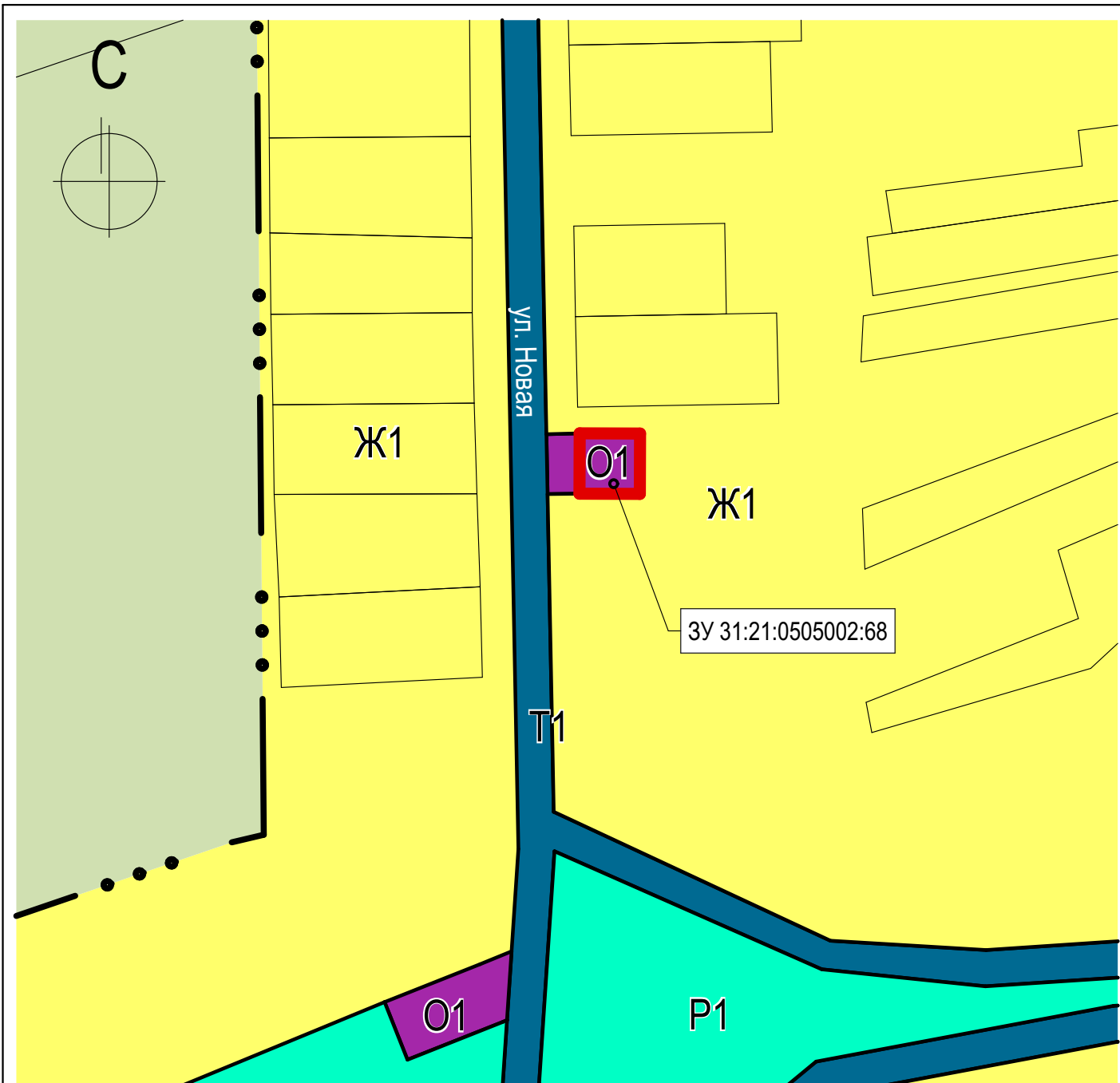
ул. Новая

3У 31:21:0505002:68

Инф. N подл.	Взамен инф. N				
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата

Ситуационная схема. село Стрелецкое, ул. Новая. М 1:1500.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Существующие

Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Общественно-деловые зоны:

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

Зона транспортной инфраструктуры, в т.ч.:

зона объектов автомобильного транспорта (Т1)

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р1)

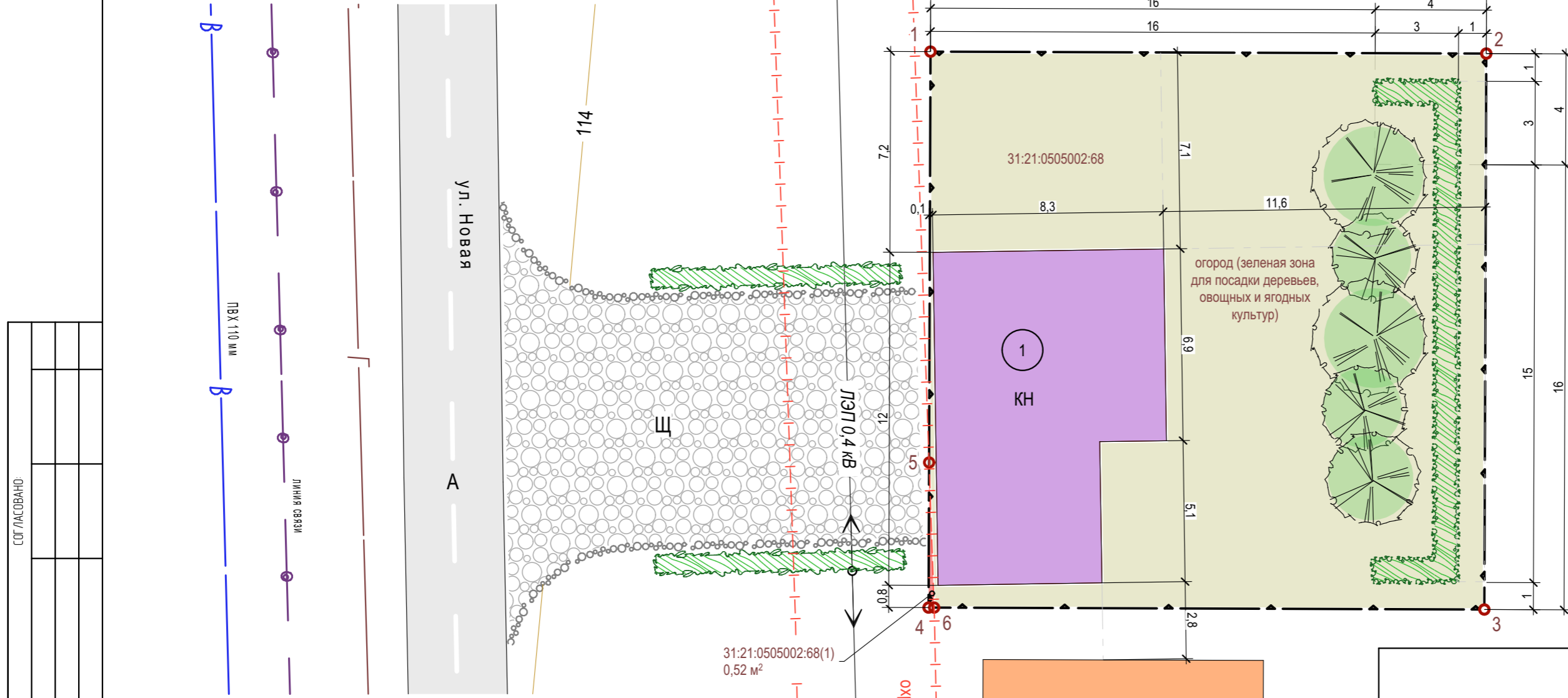
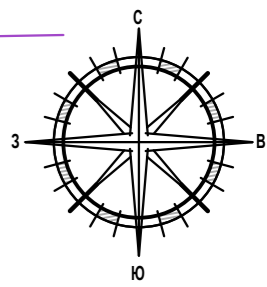
сельскохозяйственные угодья

в составе земель сельскохозяйственного назначения



Инф. N подл.	Взамен инф. N
Изм.	Кол.уч
Лист	№Док.
Подп.	Дата

1. Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно карте градостроительного зонирования территории с. Стрелецкое,.
2. Схема разработана на основании технического задания, правил землепользования и застройки Стрелецкого сельского поселения; СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30 декабря 2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СанПин 2.1.2.2645-10.
3. Данный лист выполнен на основании топосъемки в М 1:500, представленной заказчиком.
4. Все размеры и отметки даны в метрах.
5. Границы зон действия публичных сервитутов, не показаны ввиду их отсутствия.
6. Объекты капитального строительства, подлежащих сносу отсутствуют.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	высокорослые деревья
	кустарник

Сведения о характерных точках границы земельного участка 31:21:0505002:68

	x	y
1	403 822,52	2 249 787,17
2	403 822,45	2 249 807,17
3	403 802,45	2 249 807,10
4	403 802,52	2 249 787,10

Сведения о характерных точках границы охранной зоны ЛЭП 31:21:0505002:68(1)

	x	y
5	403 807,74	2 249 787,12
4	403 802,52	2 249 787,10
6	403 802,52	2 249 787,30

Экспликация объектов

№	Наименование	Площадь застройки	Примечания
1	Нежилое здание	87,22	кад. номер 31:21:0505002:81
		87,22 м ²	
Площадь ЗУ		400,00	кадастровый номер 31:21:0505002:68
		400,00 м ²	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	граница ЗУ 31:21:0505002:68
	Номера характерных точек границы земельного участка
	границы земельных участков
	газопровод подземный
	водопровод
	кабель связи
	Линии электропередачи
	Твердое покрытие (щебень)

Нач. отд.	Чернобровкин А.А.	Планировочная организация земельного участка по улице Новая дом 5 в селе Стрелецкое Красногвардейского района	Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.			П	13	14
Рук. гр.		Схема планировочной организации земельного участка	Чернобровкин А.А. Квалификационный аттестат № 31-13-191, дата выдачи: 06.02.2013 г.		
Проверил					
Н. контр.					