

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ПРОСЕРВИС"

352500 Краснодарский край г.Лабинск ул.Горького, 80, тел.8-918-171-91-31, proservice@internet.ru

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Регистрационный номер члена саморегулируемой организации № П-033-002377003016-1323 от 10.02.2025г.

Заказчик: Куликова З.А. _____

Предпроектное предложение
По изменению вида разрешенного использования
земельного участка

Адрес: Краснодарский край, Мостовский район, п. Восточный, ул. Новая, 2А

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 1.

1. "Пояснительная записка"
2. "Графическая часть"
3. "Заключение"

Директор
ООО "ПРОСЕРВИС" : _____

Главный инженер проекта: _____



А. А. Зигунова

Р. А. Зигунов

г.Лабинск
2025г.

Содержание

Титульный лист	1
Содержание	2
«Пояснительная записка»	
1.1. Исходные данные	3
1.2. Исходные данные предполагаемого объекта капитального строительства	3
1.3. Сведения о функциональном назначении объекта	3
1.4. Сведения о категории земель, Обоснование границ земельного участка	4
1.5. Описание необходимых решений по благоустройству территории	5
1.6. Потребность в системах транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.	5
1.7. Отклонения от правил землепользования	5
1.8. Обоснование изменения вида разрешенного использования земельного участка	7
1.9. Сведения о компьютерных программах	7
1.10. Заверение, проектной организации	7
«Графическая часть»	
2.1. Общие данные	8
2.2. Схема планируемой застройки земельного участка	9
«Заключение»	
3.1. Заключение о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка	10
3.2. Заверение, проектной организации	10

« Пояснительная записка»

1.1 Исходные данные

Данное предпроектное предложение на изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0902001:1968 расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский р-он, п. Восточный, ул. Новая, 2А для размещения объекта капитального строительства (здания магазина),

- задания на разработку предпроектного предложения на изменение вида разрешенного использования земельного участка
- топографической съёмки

Копии документов, приведённые в исходных данных, прилагаются к части 2. Приложения.

1.2 Исходные данные предполагаемого объекта капитального строительства.

- Площадь земельного участка -1144 м²;
- Предполагаемый объект капитального строительства – здание магазина
- Количество этажей (с учётом цокольных и мансардных этажей)- 1
- Предполагаемая площадь застройки – 324,0 м²;
- Предполагаемый процент застройки земельного участка – 17,4%
- Предполагаемая площадь торгового зала – 143 м²;
- Предполагаемая площадь покрытия – 561,6 м²

1.3 Сведения о функциональном назначении объекта

На земельном участке, предполагается выполнить строительство объекта (здание магазина). Для этого необходимо изменить вид использования земельного участка.

						018-25-ПП	Лист
							3
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1.4 Сведения о категории земель, Обоснование границ земельного участка

Участок под строительство находится в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Установлен градостроительный регламент. Земельный участок площадью 1144,0 м²

Описание границ участка и соседних отводов:

- с юга от границы земельного участка – автодорога (ул. Базарная);
- с севера от границы земельного участка – земельный участок с кадастровым номером 23:20:0902001:1939;
- с востока от границы земельного участка – автодорога (ул. Новая)
- с запада от границы земельного участка – земельный участок с кадастровым номером 23:20:0902001:134

Категория земель — земли населенных пунктов.

Район, где расположен земельный участок, по карте климатического районирования территории Краснодарского края, характеризуется следующими параметрами:

- Расчетное значение веса снегового покрова – **1,2 кПа;**
- Расчетное значение ветрового давления – **0,42 кПа;**
- Сейсмичность – **7 баллов;**
- Нормативная глубина промерзания грунта – **0,8м;**
- Расчетная зимняя температура – минус **19 град.С;**
- Продолжительность отопительного периода – **148 дней;**

1.5 Описание необходимых решений по благоустройству территории

Планируется выполнить благоустройство прилегающей территории, и территории земельного участка. Благоустройство территории будет предусматривать:

- Асфальтобетонное покрытие прилегающей территории;
- Установка урн для мусора;
- Площадки для временной стоянки автотранспорта МГН
- Площадки для временной стоянки автотранспорта;

						018-25-ПП	Лист
							4
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- Площадка для разгрузки;
- Площадка ТБО;

1.6 Потребность в системах транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

Земельный участок обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой.

- Электроснабжение – от существующей линии ЛЭП
- Водоснабжение – привозное
- Водоотведение – проектируемый водонепроницаемый септик

1.7 Отклонения от правил землепользования

- Минимальные отступы от границ земельных участков
- Расстояния от основных объектов до границ соседних земельных участков соответствуют нормативам

1.8 Обоснование изменения вида разрешенного использования земельного участка

Согласно основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускается размещение Магазинов (4.4). В данной предпроектной документации выполнено размещение здания магазина на земельном участке с соблюдением санитарных и противопожарных норм. При данном размещении объекта нет отклонений от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства. При выполнении благоустройства земельного участка есть возможность размещения парковок, съездов и озеленения территории. Необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка допускающий размещение магазина (4.4)


						018-25-ПП	Лист
							5
<i>Изм</i>	<i>Кол</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

1.9 Сведения о компьютерных программах

При разработке данного проекта был использован программный комплекс «BricsCAD 8.0» и программный комплекс «OpenOffice 2.2»

1.10 Заверение, проектной организации

Предпроектное предложение разработано в соответствии с правилами землепользования и застройки Краснокутского сельского поселения Мостовского района и с техническим регламентом – санитарно-гигиеническими, экологическими, противопожарными и иными требованиями.

Составил: _____  _____ /Е. В. Удальцова /

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						6

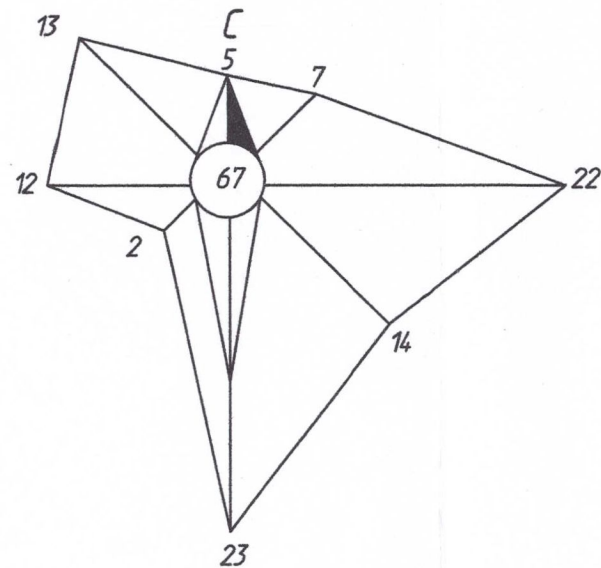
018-25-ПП

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка. Экспликация зданий и сооружений.	

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

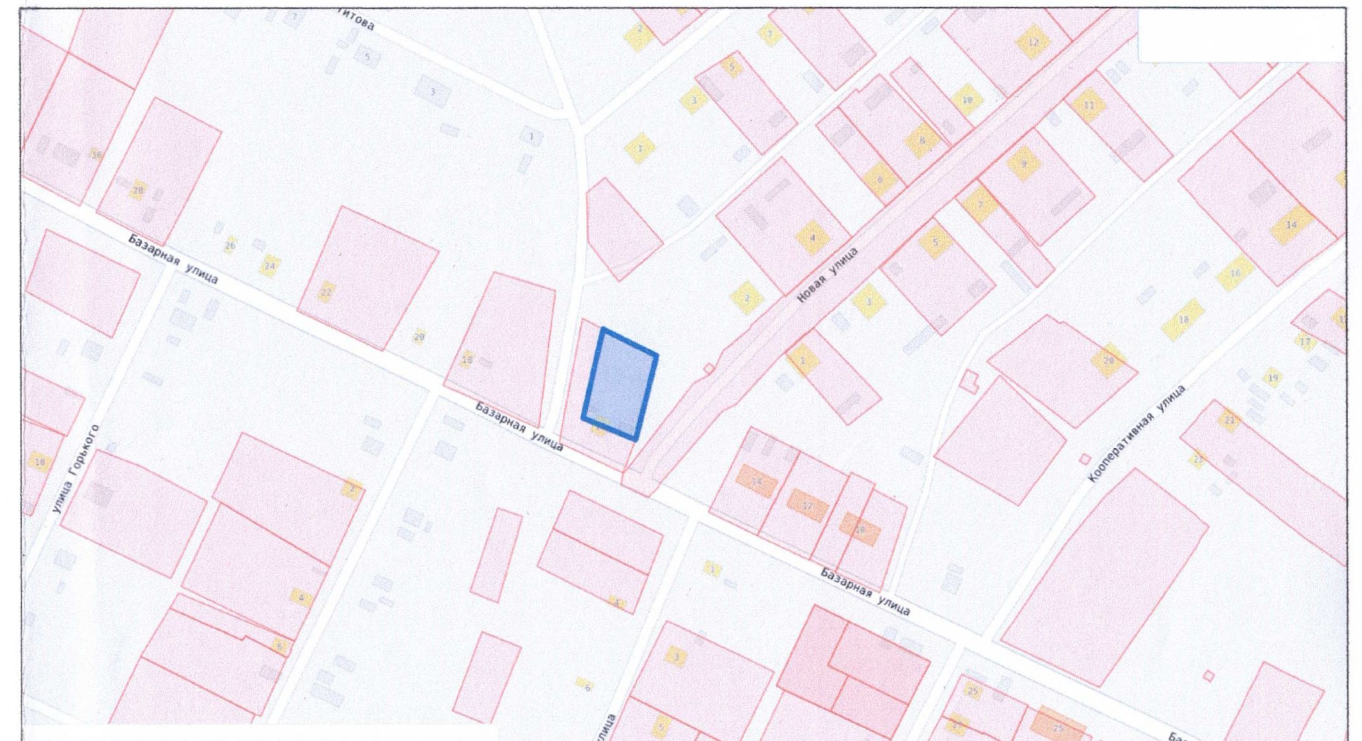
Обозначение	Наименование	Примечание
	Схема планировочной организации земельного участка	



Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами и правилами.

Главный инженер проекта *Р. А. Зигунов*

Ситуационный план



Технико-экономические показатели

Наименование показателей	Количество
Площадь участка, м ²	1144,0
Площадь застройки м ²	324,0
Площадь покрытия, м ²	561,6
Процент застройки %	12,5
Площадь торгового зала, м ²	143,0

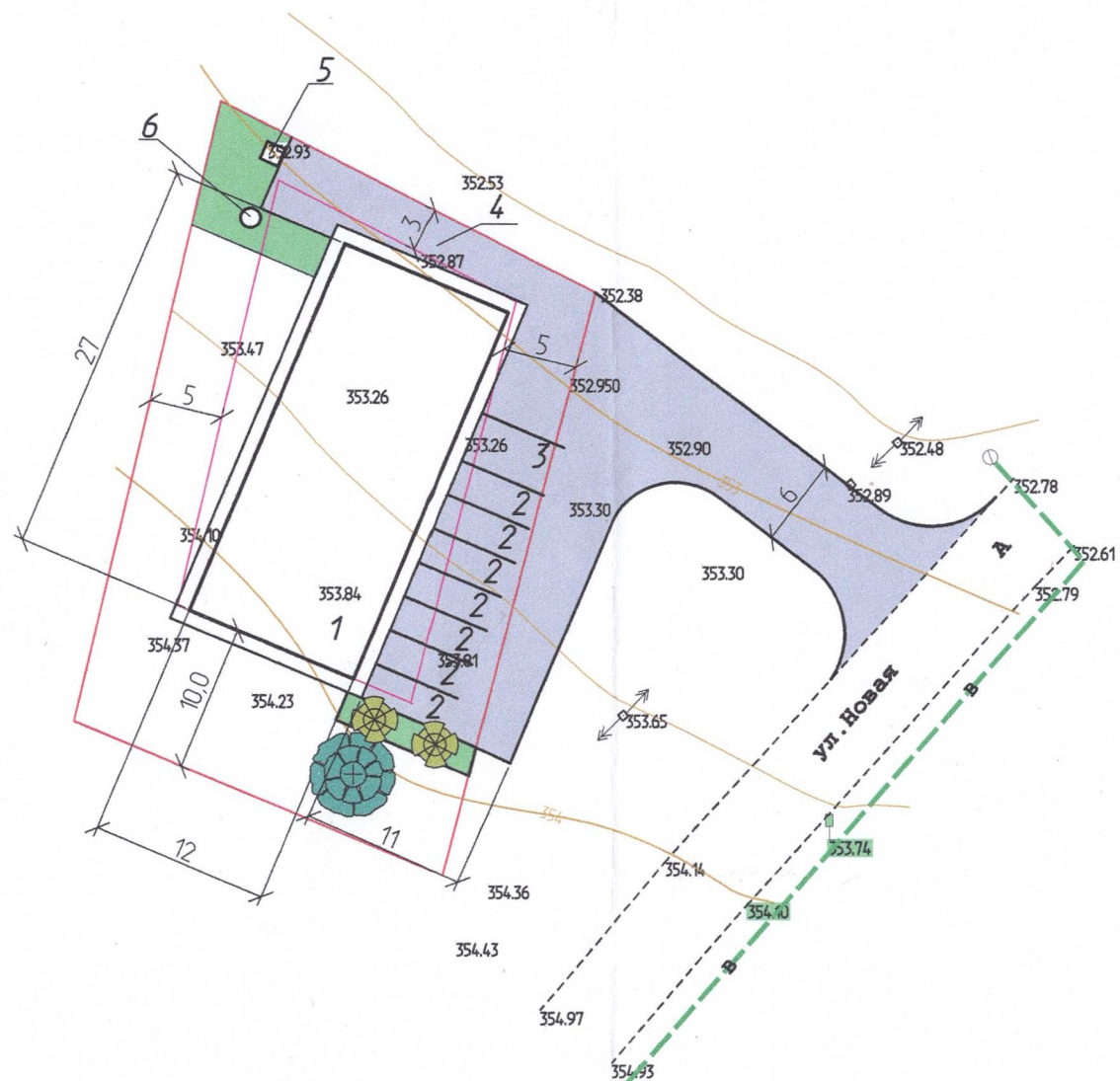
Рабочие чертежи разработаны на основании топосъемки, выданной заказчиком.

Система высот - Балтийская.



Условные обозначения см. ГОСТ 21204-93 и ГОСТ 21508-93.

						018-25-ПП			
						объект: Здание магазина			
						адрес: Краснодарский край, Мостовский р-он, п.Восточный, ул. Новая, 2 А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
ГИП		Зигунов		<i>Зигунов</i>	2025	Общие данные	ООО "ПРОЕКТИРОВЩИК"		
Разработал		Удальцова		<i>Удальцова</i>					
Н.контр.		Гладких		<i>Гладких</i>					

Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения:

- - граница участка
- - граница, в пределах которой разрешается строительство объектов
- газон
- проектируемое асфальтобетонное покрытие
-  - Кустарник средней высоты (предлагается туя)
-  - Дерево новое (хвойное предлагается ель)




Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Кол-во	Площадь застройки м ²	Примечание
1	Здание магазина	1	324,0	проектируемый
2	Парковочное место для автотранспорта	7	-	проектируемое
3	Парковочное место для автотранспорта МГН	1	-	проектируемое
4	Площадка для разгрузки	1	-	проектируемая
5	Площадка ТБО	1	-	проектируемая
6	Водонепроницаемый выгреб	1	-	проектируемый

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						2023	018-25-ПП		
						объект: Здание магазина			
						адрес: Краснодарский край, Мостовский р-он, п.Восточный, ул. Новая, 2 А			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГИП		Зигунов				Схема планировочной организации земельного участка			
Разработал		Удальцова				Стадия	Лист	Листов	
						П	9		
Н.контр.		Гладких				ООО "ПРОЕКТИРОВЩИК" (М 1:500)			

« Заключение »

3.1 Заключение о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка

При подготовке настоящего заключения были использованы «СП 19.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП II-97-76*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010г. №788), «СНиП 2.07.01-89*. Строительные нормы и правила. Генеральные планы городских и сельских поселений», Правила землепользования и застройки Краснокутского сельского поселения Мостовского района, утвержденные решением Совета Краснокутского сельского поселения (в ред. от 23.11.2016 г., от 25.12.2019 г., 29.04.2020 г.)

Предполагаемый для предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, расположенного на территории Мостовского района, в границах пос. Восточного и согласно правил землепользования и застройки Краснокутского сельского поселения Мостовского района, утвержденные решением Совета Краснокутского сельского поселения (в ред. от 23.11.2016 г., от 25.12.2019 г., 29.04.2020 г.) находится в зоне Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Данные правила в данной территориальной зоне предусматривают возможность установления условно-разрешенного вида использования – Магазины (4.4)

С учетом изложенного, в отношении земельного участка общей площадью 1144 кв.м, кадастровый номер 23:20:0902001:1968, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Мостовский район, пос. Восточный, ул. Новая, 2А, возможно предоставление условно-разрешенного вида использования – Магазины (4.4). согласно правил землепользования и застройки Краснокутского сельского поселения.

3.2 Заверение, проектной организации

Предпроектное предложение разработано в соответствии с правилами землепользования и застройки Краснокутского сельского поселения Мостовского района и с техническим регламентом – санитарно-гигиеническими, экологическими, противопожарными и иными требованиями.

Составил: _____  /Е.В. Удальцова /

						018-25-ПП	Лист
							9
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		