

ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ИЗЫСКАНИЯ. ПРОЕКТИРОВАНИЕ. СТРОИТЕЛЬСТВО.

357820, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Гастелло, 1
e-mail: info@26pgs.ru
www.26pgs.ru

тел.: +7 (87951) 6-01-69
+7 (87951) 6-05-36
+7 (87951) 5-10-26

Свидетельство №0228.07-2010-2625027088-П-033 от 02 июня 2015 г.

Строительство нежилого помещения кафе
"Лакомка", расположенного по адресу: РФ,
Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Калинина

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел № 2

Схема планировочной организации земельного
участка

Шифр: № 09-10-2023-ПЗУ



ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ИЗЫСКАНИЯ. ПРОЕКТИРОВАНИЕ. СТРОИТЕЛЬСТВО.

357820, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Гастелло, 1
e-mail: info@26pgs.ru
www.26pgs.ru

тел.: +7 (87951) 6-01-69
+7 (87951) 6-05-36
+7 (87951) 5-10-26

Свидетельство №0228.07-2010-2625027088-П-033 от 02 июня 2015 г.

Строительство нежилого помещения кафе
"Лакомка", расположенного по адресу: РФ,
Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Калинина

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел № 2

Схема планировочной организации земельного
участка

Шифр: № 09-10-2023-ПЗУ

Директор ООО «ПГС»

Савин С.М

ГИП

Гоннов Ю.А.

Заказчик:

утверждаю Сербич А. М.

2023

Содержание

1	Содержание	
2	Пояснительная записка	
3	О характеристиках земельного участка	
4	Анализ оценки влияния.	
5	Согласие собственников	
6	Схема планировочной организации земельного участка	

СОГЛАСОВАНО:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм. N подл.

Подпись и дата

Взамен инв. N

**Пояснительная записка на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта
«Кафе Лакомка»**

1.Функциональное назначение предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства.

1.1. Вид объекта: Кафе.

1.2. Функциональное назначение объекта капитального строительства -
Предприятие общественного питания

1.3. Характерные особенности: отдельно стоящий объект , разделенный подземным переходом проложенным под проезжей частью ул. Калинина.

Предпринимательская деятельность к зданию предполагает осуществление работы предприятия общественного питания без возможности приготовления пищи. Предполагается привоз, хранение, разогрев блюд.

2.Расчет потребности в системах транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.



Пешеходный доступ к зданиям возможен с ул. Калинина

Подъезд автотранспорта к участку и выезд с территории предусмотрены на ул. Калинина. Покрытие ул. Калинина- асфальтобетонное.

Имеется возможность подъезда к жилому дому спецтехники по твердому покрытию.

К здания (реконструируемому) подведены инженерные сети (коммуникациям) которые уже имеются на участке, проходящие по ул. Калинина

- водопровод от существующего колодца на сети водоснабжения;
- водоотведение в центральную канализацию;
- газоснабжение от существующего газопровода;
- электрообеспечение от существующей опоры ВЛ.

						09-10-2023-ПЗУ			
						Строительство нежилого помещения кафе "Лакомка" , расположенного по адресу: РФ, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул.Калинина			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гоннов Ю.А.			31.08.23		ПД	2	
Проектир.		Кочетков А.Н.			31.08.23				
Заказчик.		Сербич А. М.							
						Пояснительная записка	ООО"ПГС" г. Георгиевск ул. Гастелло т.6-05-36		

3.О характеристиках земельного участка, неблагоприятных для застройки, в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с которыми запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, о запрашиваемых предельных параметрах, а также величине отклонений от предельных параметров.

Земельный участок с кадастровым номером 26:26:000000:51 расположен по адресу: РФ, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул.Калинина

Земельный участок расположен в территориальной зоне «ТИ-2» -Зона сооружений автомобильного транспорта , максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 1 метр

Площадь земельного участка - 594 кв.м. Участок состоит из двух частей, расположенных по сторонам проезжей части вдоль бордюрного камня. На участках имеется по строению.

На участке планируется реконструкция кафе.

Северо-западная часть участка: Кафе расположено на расстоянии 0,89 метра от северо-западной границы земельного участка . 2,91-до северо-восточной границы. 1,12 до юго-восточной границы. 2,44до юго-западной границы.

Расстояние от строения №1 Юго-восточная часть участка до границ земельного участка:

- 1,01 метра до северо-западной границы: 2,10 метр до северо-восточной границы: 0,29 метра до юго-восточной границы : 3,91 метра до юго-западной границы.

В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с тем что конфигурация участка и иные характеристики неблагоприятны для застройки при соблюдении градостроительных регламентов и не позволяет произвести застройку, с параметрами, установленными градостроительными нормами.

Площадь застройки составляет 334,6 кв.м., что составляет (56%), что превышает максимальный процент застройки (50%).

Величиной отклонений от предельных параметров является уменьшение расстояний от границ земельного участка с 1.0 до 0,29 увеличение процента застройки до 56%.

СОГЛАСОВАНО:

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

4. Анализ оценки влияния запрашиваемых отклонений на формирование композиционно-средовых характеристик местной среды.

Реконструкция кафе на земельном участке по РФ, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул.Калинина на облик ул. Калинина повлияет положительным образом, т. к. создаст новую доминанту органично вписанную в существующий облик города по ул. Калинина.

5.Экспертное заключение о соответствии противопожарным нормам и правилам в связи с реконструкцией и строительством (на соответствие Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Соответствии с частью 2 статьи 57 «Огнестойкость и пожарная опасность зданий и сооружений» Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» - «Требуемые степень огнестойкости зданий, сооружений и класс их конструктивной пожарной опасности устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности».

Кафе (реконструируемый), расположенный по адресу: РФ, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул.Калинина, будет относиться к Ф 3.2 классу функциональной пожарной опасности. В соответствии с пунктом 6.5.6 СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты».

Обеспечение огнестойкости объектов защиты (с изменениями №1) Свод правил «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»): «здания организаций общественного питания Ф3.2), должны отвечать следующим требованиям:-к домам высотой до двух этажей включительно, требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются.

Согласно СП 2.13130.2012 (таблица 6.8) расстояние между зданиями, а также зданиями и хозяйственными постройками (сараями, гаражами, банями,) при степени огнестойкости IV и класса пожарной опасности С1 не нормируются при суммарной площади застройки, включая незастроенную площадь между ними, равной наибольшей допустимой площади- 1200 кв.м. в пределах площади пожарного отсека.

На основании вышеизложенного противопожарные нормы и правила при строительстве кафе не нарушаются.

6. Согласие собственника (ов) земельного участка или объекта капитального строительства (в случае если заявитель не является собственником земельного участка или объекта капитального строительства и (или) земельный участок или объект капитального строительства находятся в общей (долевой или совместной) собственности).

Собственником земельного участка и жилого дома является Семенюк Л.М.

7. В случае наличия на земельном участке объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Ставропольском крае,- предоставление охранных документов (охранных обязательств - договоров, охранных договоров) собственниками и пользователями объектов культурного наследия (по инициативе заявителя).

На рассматриваемом земельном участке объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) не расположены.



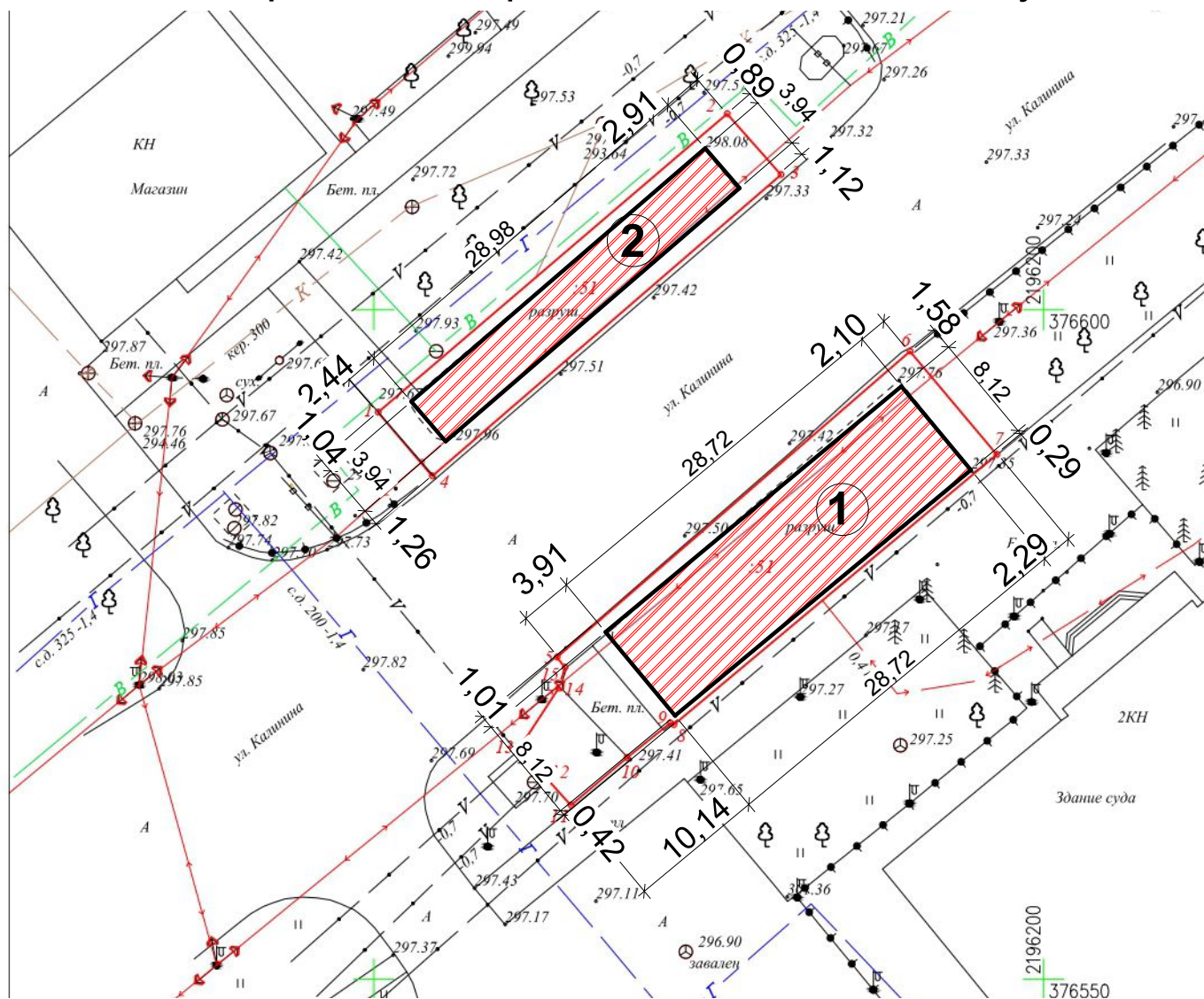
						09-10-2023-ПЗУ			
						Строительство нежилого помещения кафе "Лакомка" , расположенного по адресу: РФ, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул.Калинина			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гоннов Ю.А.			31.08.23		ПД	5	
Проектир.		Кочетков А.Н.			31.08.23				
Заказчик.		Сербич А. М.							
						Согласие собственников	ООО"ПГС" г. Георгиевск ул. Гагарино т.6-05-36		

Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения



Реконструируемый объект


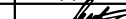


Граница земельного участка

Пристраиваемая часть

№п/п	Наименование	Площадь застр. м. кв.	Кол-во.	Прим.
1	Кафе	334,6	1,2	
2	Площадь земельного участка	594,0		

09-10-2023-ПЗУ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Гоннов Ю.А.			
Проектир.		Кочетков А.Н.			
Заказчик.		Сербич А. М.			

РФ, Ставропольский край, г.
Георгиевск, ул.Калинина

Схема планировочной организации
земельного участка

Стадия	Лист	Листов
ПД	6	
ООО"ПГС" г. Георгиевск ул. Гастелло т.6-05-36		

СОГЛАСОВАНО:

Замен инв. Н

Подпись и дата

ИНВ. И ПОДЛ.