

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

Кадастровый номер: 26.25.110322.65

Категория земель: Земли населенных пунктов (земли населенных пунктов)

Под жилищную застройку индивидуальную

Земельный участок по адресу: **край Ставропольский, п.г.т. Георгиевский, ст-ца Незлобная, ул. Огородная, дом 19**

Уточненная площадь: 752 кв.м.

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ М 1:1000

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Демонстрационные материалы подготовлены на осуществление строительства объекта «магазин». Выполнены ООО АПИИБ «СТАВПРОЕКТ» на основании: Правила землепользования и застройки Георгиевского городского округа, Ставропольского края, утвержденные решением администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от 08 июня 2022г. №1880 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края". Договора № 09.24-194 от 09 2024 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Земельный участок с кадастровым номером 26.25.110322.65 и общей площадью 752+/-9 кв.м. расположен в границах территории, в отношении которой действуют Правила землепользования и застройки Георгиевского городского округа, Ставропольского края, утвержденные решением администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от 08 июня 2022г. №1880 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края". Адрес земельного участка: край Ставропольский, р-н Георгиевский, ст-ца Незлобная, ул. Огородная, дом 19. Рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. Один условно-разрешенных видов использования выше указанного земельного участка – Магазины (4.4).

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000кв.м.

Объект проектируемый на данном земельном участке имеет общую площадь 75,4 м2 и площадь застройки 98 м2.

ПЛАН НА ОТМ. ±0,000 М 1:100

| Номер помещения | Наименование | Площадь, м² |
|-------------------------|---------------------|-------------|
| 1 | Торговый зал | 55,3 |
| 2 | Подсобное помещение | 13,2 |
| 3 | Санузел МГН | 3,5 |
| 4 | Санузел | 2,1 |
| Общая площадь помещений | | 74,1 |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

| Номер помещения | Наименование | Площадь, м² |
|-------------------------|---------------------|-------------|
| 1 | Торговый зал | 55,3 |
| 2 | Подсобное помещение | 13,2 |
| 3 | Санузел МГН | 3,5 |
| 4 | Санузел | 2,1 |
| Общая площадь помещений | | 74,1 |

ДЕМОНСТРАЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ

МАГАЗИН

Заказчик: Овсепян Владимир Вадимович

Адрес: край Ставропольский, р-н Георгиевский, ст-ца Незлобная, ул. Огородная, дом 1

СТАВПРОЕКТ

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ БЮРО

край Ставропольский, район Советский, город Зеленокумск, улица Мира 22

тел: 8 (988) 860-41-11, 8 (928) 810-17-88

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| Номер помещения | Наименование | Площадь застройки, м² | Общая площадь объекта, м² | Строительный объем, м³ | Общая площадь участка, м² |
|-----------------|--------------|-----------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| 1 | Магазин | 98 | 75,4 | 483 | 752+/-9 |

Условные обозначения

- Зона размещения здания
- Асфальтовое покрытие
- Газон
- Существующие здания и сооружения
- Граница земельного участка

Технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм и правил действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Объект не является источником загрязнения окружающей среды. Площадка строительства не затопливается паводковыми водами. Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу и сброс загрязняющих веществ в окружающую среду отсутствуют. Требованиям экологических правил соответствует.

Объект не нарушает санитарно-гигиенических требований – отходы, образующиеся от деятельности объекта, собираются в контейнер и вывозятся на полигон ТБО.

Объект не нарушает противопожарных норм и правил. В соответствии с п. 4.11 СП 4.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" – Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются. В соответствии с п.4.12 СП 2.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" – требуемые подъезды и проезды для пожарной техники имеются.

Полное изображение является объектом авторских прав и находится под защитой. За его копирование, изменение, воспроизведение, практическую реализацию и иное незаконное использование без разрешения автора, законом предусмотрена компенсация в размере до 5 млн. руб.