

Схема планировочной организации земельного участка М1:500.



В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п 15 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", земельный участок расположен в зоне транспортной инфраструктуры.

Территориальная зона: ОД.К - зона общественно-делового и коммерческого назначения, в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, в редакции от 24.09.2009 № 61 п.7, с изменениями от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п. 14, от 21.04.2016 N 15 п.17, от 16.11.2017 N 43 п.11, от 16.07.2018 №57п,

Красная линия, в районе рассматриваемого земельного участка, не утверждена в соответствии с действующим законодательством.

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Количество этажей	Площадь застройки м ²
1	Проектируемое 8-эт.торгово-офисное здание с подвалом	9	749,23
2	Водозаборная скважина (граница 1 пояса ЗСО)		12,00
3	Проектируемое здание насосной станции с помещением для персонала	по проекту	16,00
4	Существующее нежилое здание (кафе) на соседнем участке	3	
5	Существующее нежилое здание (администр.-офисное) на соседнем участке	1	
6	Существующее нежилое здание (административно-офисное)	9	
7	Сметная ведомость		

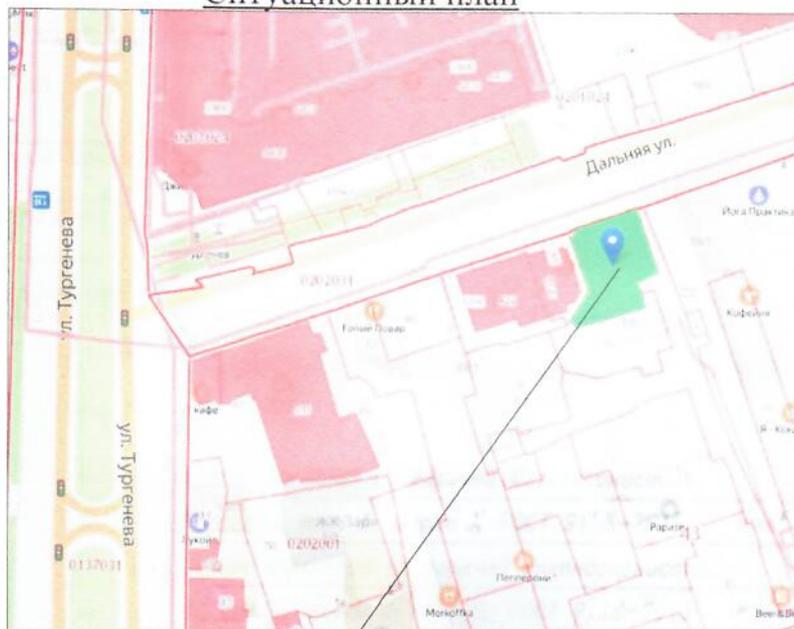
Условные обозначения (продолжение)

- Санитарно-защитные зоны:**
- санитарно-защитные зоны предприятий (ООО ПКФ "Раритет", котельная)
 - санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.
- Охранные зоны коммуникаций:**
- газопровод среднего давления

Условные обозначения:

-  - граница земельного участка
-  - границы соседних земель.участков
-  - проектируемое 8-ми этажное торгово-офисное здание
-  - проектируемое здание насосной станции (с помещением для персонала).
-  - существующие строения на соседних земельных участках
-  - существующая насосная станция, подлежит сносу после строительства новой в составе проектируемого здания
-  - твердое покрытие дорог и проездов
-  - покрытие из тротуарной плитки
-  - газон
-  - парковка

Ситуационный план



рассматриваемый участок

Зоны санитарной охраны водозаборной скважины №72581:

-  - граница 1 пояса ЗСО водозаборной скважины
-  - граница 2 пояса ЗСО водозаборной скважины

Технико-экономические показатели

Номер	Наименование чертежей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м ²	1221,00	
2	Площадь застройки проектируемых зданий, всего	м ²	749,23	
3	Общая площадь проектир. зданий, всего в т.ч. выше отм.0.000 ниже отм.0.000	м ²	5 424,63 4 774,06 650,57	
4	Полезная площадь проектир. зданий, всего в т.ч. выше отм.0.000 ниже отм.0.000	м ²	4 994,62 4 378,05 616,57	
5	Строительный объем проектир. зданий, всего в т.ч. выше отм.0.000 ниже отм.0.000	м ³	24 124,00 21 232,00 2 892,00	
6	Процент застройки	%	61,36	
7	Высота здания	м	32,55	

Земельный участок КН 23:43:0202001:228 полностью расположен :

- в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации;
- на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный";
- в I поясе ЗСО действующей водозаборной скважины № 72581;
- во II поясе ЗСО артезианских скважин и водозаборов;
- в III поясе ЗСО артезианских скважин и водозаборов;

Участок частично расположен в: санитарно-защитных зонах предприятий (ООО ПКФ "Раритет", котельная);
- санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.

Требуется согласование проектной документации с Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю (письмо от 19.12.2019г. №23-00-04/19 - 39789- 2019)

(продолжение):

Зоны:

Зоны предприятий (отдельная)

Зона и зона в направлении ПРТО.

Категорий:

давления

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Зам. директ.	Ворова О.Н.				
ГАП	Поповская				

Заказчик: Толстых А.С.			
2019- 026 - 00 - ГП			
Обоснование отклонений от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка с КН 23:43:0202001:228 Краснодарский край, город Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя, 39.			
8-ми этажное торгово-офисное здание с подвалом, насосная станция и гидротехническое сооружение	Стадия	Лист	Листов
	ПД		
Схема планировочной организации земельного участка.			