

## ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Наименование	Примечание
1	Пояснительная записка.
2	Схема планировочной организации земельного участка М.1:500.

### Общая часть.

Участок под реконструкцию индивидуального жилого дома расположен по адресу: Акасайский район, г. Акасай, ул. Железнодорожная, 133/78. Земельный участок с КН 61:02:0120140:34, согласно Правилам землепользования и застройки Акасайского городского поселения, расположен в зоне Ж-1/1 (зона жилой застройки дачного типа).

Участок прямоугольной формы. Размеры участка:

- по северо-западной стороне - 37,82 м;
- по северо-восточной стороне - 18,40 м;
- по юго-восточной стороне - 40,98 м;
- по юго-западной стороне - 17,16 м.

Площадь участка - 720,0 кв.м.

Участок ограничен:

- с юго-западной и юго-восточной сторон - участками под индивидуальное жилое строительство; с северо-восточной стороны - ул. Железнодорожная с северо-западной стороны ул. Гаварина. Со стороны ул. Гаварина вдоль границы земельного участка расположен парковка для автотранспорта. На земельном участке имеются объекты капитального строительства: индивидуальный жилой дом (лит. "А", "А1"), который подлежит реконструкции; хоз. постройки (лит. "Б", "В", "Е"), которые подлежат сносу.

В связи с необходимостью улучшения жилищных условий, на рассматриваемом земельном участке запланировано провести реконструкцию существующего жилого дома. Согласно топографической съемке, существующий жилой дом расположен на расстоянии 3,8 м от границы земельного участка с северо-западной стороны, с/ул. Гаварина и на расстоянии 2,6-3,1м с северо-восточной стороны, с ул. Железнодорожная. Размеры земельного участка и расположение на нем существующего жилого дома (лит. "А" и "А1") не позволяют произвести реконструкцию жилого дома в соответствии с установленными градостроительным регламентом минимальными отступами от границ соседних земельных участков.

Объемно-планировочные решения разрабатываются с учетом нормативных условий проживания и микроклимата жилых помещений в соответствии с СП 55.13330.2016 Свод правил "Дома жилые многоквартирные СНиП 31-02-2001".

Существующий подъезд и вход на участок осуществляется с северо-восточной стороны с ул. Железнодорожная.

Вдоль северо-восточной стороны земельного участка граница по ул. Железнодорожная проходит сети: линия электропередачи ВЛ 0,4кВ, сети водопровода. Вдоль северо-западной границы земельного участка проходит сети газопровода низкого давления, водопровода и кабеля связи Ростелеком.

На территории земельного участка запроектирована реконструкция индивидуального жилого дома, а также строительство площадок и тротуаров с покрытием из тротуарной плитки. Ограждение земельного участка должно соответствовать следующим условиям:

- ограждение должно быть конструктивно надежным;
- ограждения, отделяющие земельный участок от территории общего пользования, должны быть эстетически привлекательными;
- по границам с соседними земельными участками ограждение должно быть выполнено проветриваемым.

Разработанный схемой планировочной организации земельного участка обработанная существующая ситуация в части расположения существующего жилого дома, зданий, строений и сооружений на соседних земельных участках, а также существующих коммуникаций и границ земельных участков.

Согласно ст. 40 п.1 Градостроительного кодекса РФ "Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-технические размеры земельных участков либо конфигурация, застройка, вид ее обработки или иные характеристики которых неблагоприятны для параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов для строительства".

Принципы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, являются "иные неблагоприятные характеристики земельного участка", а именно: расположение существующего жилого дома, который размещен от северо-западной границы земельного участка на расстоянии 3,8 м и от северо-восточной границы на расстоянии 2,6-3,1 м.

Предлагаемые схемой планировочной организации земельного участка отклонения от параметров разрешенного строительства, устанавливаемые градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Акасайского городского поселения, соответствуют техническим регламентам и в результате их реализации не будет причинен ущерб жизни, здоровью и имуществу граждан, окружающей среде, объектам культурного наследия.

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Значение показателей
1	Площадь земельного участка кв. м 720,0
2	Площадь застройки кв. м 198,25
3	Реконструируемого жилого дома кв. м 391,75
4	Площадь покрытия тротуарной плиткой кв. м 130,0
5	Процент застройки % 27,5
6	Этажность кол. 1

заказчик	Абдулов О.И.	Пояснительная записка	ООО "Архитектура и градостроительство"
Должность	Ф.И.О. Подпись: [подпись]	Схема планировочной организации земельного участка под реконструкцию индивидуального жилого дома по адресу: Ростовская область, Акасайский район, г. Акасай, ул. Железнодорожная, 133/78	этажи листы листов
директор	Войкова Т.Г. [подпись]	Индивидуальный жилой дом	ТП 1 2
выполнил	Пашова Л.В. [подпись]	Индивидуальный жилой дом	