

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

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

Общая часть.

Участок под реконструкцию расположен по адресу: Аксайский район, г. Аксай, ул. Луначарского/ул. Революции, 253/65. Земельный участок, согласно Правилам землепользования и застройки Аксайского городского поселения, расположен в зоне Ж-1 (зона жилой застройки первого типа), вид разрешенного использования - "при домовладении".

Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0120155:103 расположен в районе со следующими природно-климатическими условиями:

- Расчетная зимняя температура наружного воздуха - 22° С
- Вес снегового покрова - 120 кгС/м.кв
- Скоростной напор ветра - 60 кгС/м.кв
- Глубина промерзания грунта - 0,9 м
- Участок не затопливается.
- Ветры преобладают преимущественно восточные.

Участок прямоугольной формы.

Размеры участка:

- по северо-западной стороне - 12,18 м;
- по северо-восточной стороне - 31,34 м;
- по юго-восточной стороне - 12,79 м;
- по юго-западной стороне - 31,44 м.

Площадь участка - 392,0 кв.м.

Участок граничит:

- с северо-западной и юго-западной сторон - земельные участки соседних домовладений;
- с юго-восточной стороны - ул. Луначарского;
- с северо-восточной стороны - ул. Революции.

На земельном участке имеются существующие строения:

- жилой дом (лит. "Б") общей площадью 220,7 кв.м, согласно свидетельства о государственной регистрации права от 21.10.2013г., кад.номер 61-61-04/093/2008-858;

- гараж, общей площадью 18,0кв.м, согласно свидетельства о государственной регистрации права от 21.10.2013г., кад. номер 61-61-04/089/2009-439;
- хозяйственное строение (лит. "Г"), общей площадью 183,9 кв.м, согласно свидетельства о государственной регистрации права от 21.10.2013г., кад. номер 61-61-04/089/2009-440.

Подъезд к территории земельного участка осуществляется с северо-восточной стороны, с ул. Революции, по дороге с асфальтобетонным покрытием.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
директор	Войнова Т.Г.				
выполнил	Пашкова Л.В.				
заказчик	Макарова И.И.				

ПЗ

Лит.	Лист	Листов
II	I	3

ООО "Архитектура и градостроительство"

Вдоль северо-восточной границы земельного участка, по ул. Революции проходят следующие коммуникации: сети линии электропередачи ВЛ 0,4кВ, сети водопровода. Вдоль юго-восточной границы земельного участка проходят следующие коммуникации: сети линии электропередачи ВЛ 0,4кВ, сети газопровода низкого давления, сети водопровода, сети водоотведения. Существующие объекты присоединены к центральным инженерным сетям, необходимым для их функционирования.

Принимая во внимание, что все объекты, находящиеся на земельном участке, существующие и в существующем хозяйственном строении под лит. "Г" расположены действующий магазин, заказчик обращается с просьбой оказания муниципальной услуги "Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка" - "Для индивидуального жилищного строительства, магазины" и предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства - установить минимальный размер земельного участка 392,0 кв. м., согласно ст. 40 Градостроительного Кодекса РФ. Дальнейшей целью по оформлению документации будет реконструкция существующего хозяйственного помещения под лит. "Г" в объект: магазин.

Разработанной схемой планировочной организации земельного участка отображена существующая ситуация в части расположения зданий, строений и сооружений, границ земельного участка и благоустройства прилегающей территории.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Наименование	Ед. изм.	Значение показателей
1	Площадь земельного участка	кв. м	392,00
2	Площадь застройки в том числе жилого дома (лит. "Б") в том числе хозяйственного строения (лит. "Г")	кв. м	377,19 94,46 252,33
3	Площадь озеленения в том числе гаража	кв. м	30,40
4	Процент застройки	%	96,22

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата

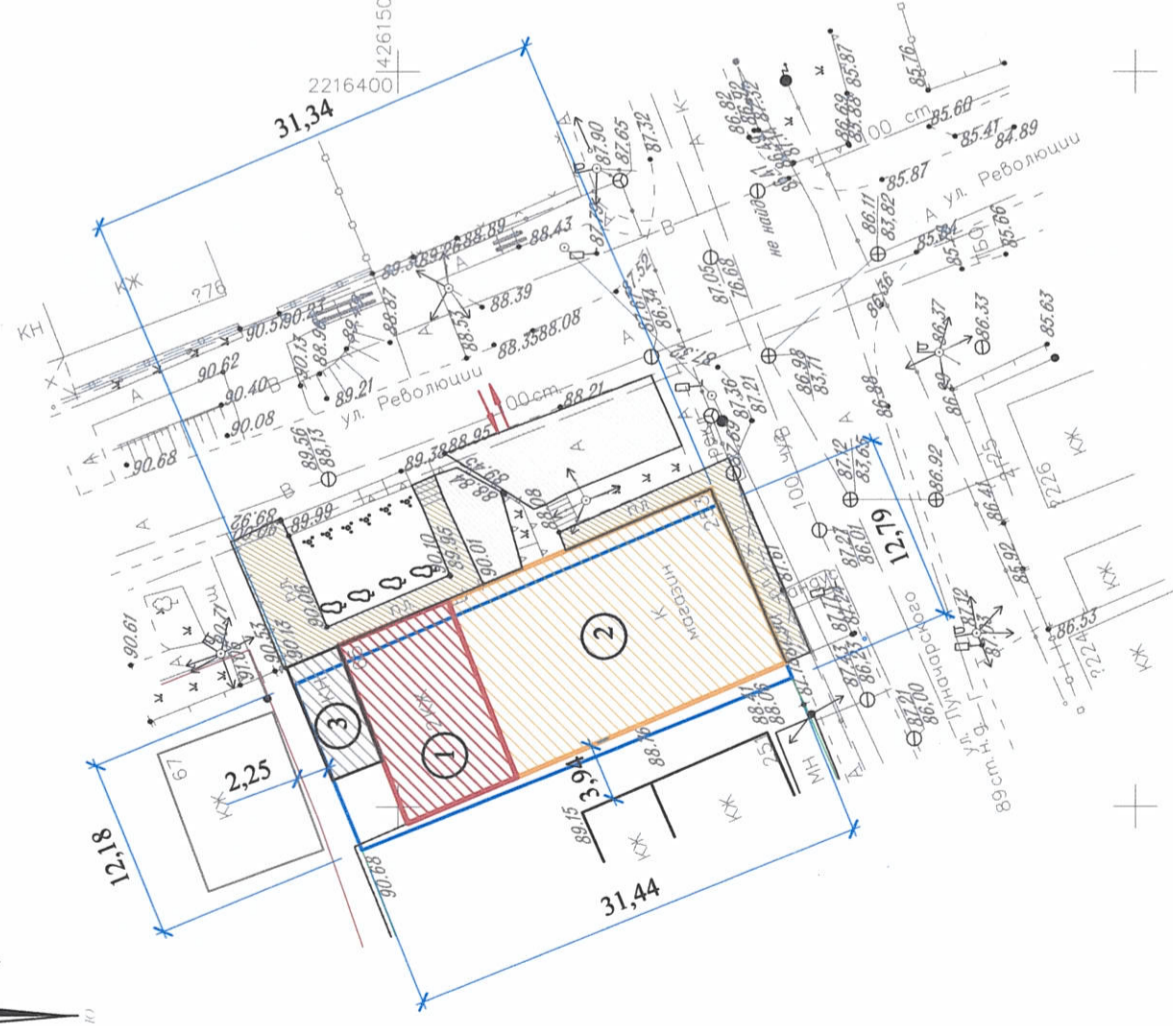
ПЗ

Лист 2

Схема планировочной организации земельного участка

М 1:500

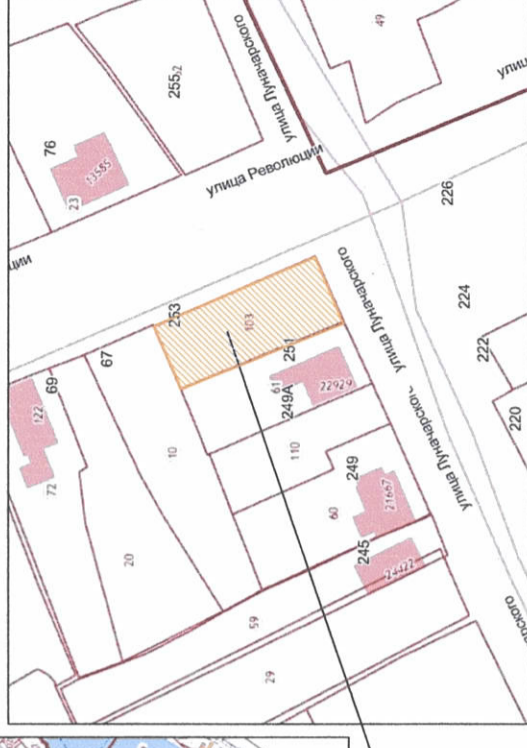
Площадь участка - 392,0 кв.м



Ситуационный план



место размещения земельного участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Существующий жилой дом (лит. "Б")

Существующий гараж

Существующее хозяйственное строение (лит. "Г")

Асфальтобетонное покрытие на прилегающей территории (сущ.)

Покрытие тротуарной плиткой на прилегающей территории (сущ.)

Граница земельного участка, стоящая на кадастровом учете

Подъезд к территории земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование зданий (сооружений)	Примечание
1	Жилой дом (лит. "Б")	сущ.
2	Хозяйственное строение (лит. "Г")	сущ.
3	Гараж	сущ.

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической основе, выполненной ООО "Архитектура и градостроительство" в феврале 2022г. в М 1:500.

		Схема планировочной организации земельного участка по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Луначарского/ул. Революции, 253/65	
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
директор	Войнова Т.Г.		22.02.22
выполнил	Пашкова Л.В.		22.02.22
заказчик	Макарова И.И.		
		Магазин	
		ГП	3
		лист	3
		листов	3
		Схема планировочной организации земельного участка	ООО
		"Архитектура и градостроительство"	М 1:500