

На земельном участке планируется произвести строительство объекта общественного питания. Строение планируется пристроить к существующему жилому дому с юго-западной стороны, по границе земельного участка с юго-западной стороны и по границе земельного участка с юго-восточной стороны.

Подъезд к проектируемому объекту общественного питания может осуществляться с двух сторон: с юго-восточной стороны с ул. Гагарина, по дороге с асфальтобетонным покрытием и с юго-западной стороны, с проезда.

Парковочные места для автотранспорта предусматриваются на собственной территории земельного участка, с заездом с юго-восточной стороны с ул. Гагарина.

Разработанной схемой планировочной организации земельного участка отображена существующая ситуация в части расположения застройки на соседних и соприкасающихся земельных участках и на соседних земельных участках, а также существующих коммуникаций, границы земельного участка.

На рассматриваемом земельном участке расположен проектируемый объект общественного питания с учетом сложившейся застройки на соседних участках согласно противопожарных норм и правил и проектируемый заезд к зданию со стороны проезжей части ул. Гагарина.

Размеры земельного участка, площадь земельного участка, габариты проектируемого здания и сложившаяся застройка - это факторы, дающие право обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, согласно п.1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.

Заказчик обращается с просьбой оказания муниципальной услуги - "Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка" - "Общественное питание" и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства: строительство объекта общественного питания без отступов от границ земельного участка, а именно по границам с юго-западной и юго-восточной сторон.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Наименование	Ед. изм.	Значение показателя
1	Площадь земельного участка	кв. м	459,00
2	Площадь застройки всего земельного участка	кв. м	287,01
3	Площадь застройки объекта общественного питания	кв. м	57,33
4	Процент застройки	%	62,5

Взам. инв.№

Подпись и дата

Изн.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата
				ИПЗ

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

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

Общая часть.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании: - заявления заказчика;

- топографической съемки М1:500, выполненной ООО "Архитектура и градостроительство", - свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилой дом №61-61-04/02/2005-769 от 18.08.2005г.;

- свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок №61-61/003/005/2005-877/1 от 30.04.2015г.

Земельный участок с КН 61:02:0120117:3364 расположен по адресу: Ростовская обл., Аксайский район, г. Аксай, ул. Гагарина, 27 б/1. Согласно Правилам землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением собрания депутатов Аксайского городского поселения № 175 от 26.12.2023г., участок находится в зоне жилой застройки первого типа (Ж-1/1). Вид разрешенного использования земельного участка - "земли под домами индивидуальной жилой застройки". Рельеф участка спокойный. Участок прямоугольной формы.

Размеры участка:

- по северо-западной стороне - 20,18 м;
 - по восточной стороне - 22,80 м;
 - по юго-восточной стороне - 19,64 м;
 - по западной стороне - 23,49 м.
- Площадь участка - 459,0 кв.м.
Земельный участок граничит:
- с северо-западной стороны - с земельным участком с КН 61:02:0120117:3363;
 - с восточной стороны - с земельным участком домовладения по ул. Гагарина, 27 б/2;
 - с юго-восточной стороны - с ул. Гагарина;
 - с западной стороны - с проездом.

На территории земельного участка расположен жилой дом под лит. "А" и хоз. постройка под лит. "Г".

Подъезд к земельному участку осуществляется с юго-западной стороны, с ул. Гагарина, по дороге с асфальтобетонным покрытием.

Вдоль юго-западной границы земельного участка, по ул. Гагарина проходят сети газопровода низкого давления; сети электролинии ВЛ 0,4кВ и ВЛ 6кВ; сети водопровода, сети водоотведения.

Земельный участок частично обременен охранный зоной электролинии ВЛ 6кВ и сетями водопровода.



Изн.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата
				ИПЗ

Схема планировочной организации земельного участка		Лит.	Лист	Листов
по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гагарина, 27 б/1		П	1	3
заказчик		ООО "Архитектура и градостроительство"		

