

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

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

Общая часть.

Участок под строительство индивидуального жилого дома расположен по адресу: Аксайский район, х. Большой Лог, по ул. Владимирская. Земельный участок, согласно Правилам землепользования и застройки Большелогского сельского поселения, расположен в зоне Ж-2 (зона развития жилой застройки).

Земельный участок под строительство жилого дома 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
- Рельеф территории - спокойный
- Участок не затапливается.
- Ветры преобладают преимущественно восточные.

Участок сложной формы. Размеры участка:

- по северной стороне - 28,69 м;
- по восточной стороне - 31,14 м;
- по западной стороне - 31,33 м;
- по южной стороне - 28,64 м.

Площадь участка - 700,0 кв.м.

Участок граничит:

- с северной и восточной сторон - участки под индивидуальное жилое строительство;
- с южной стороны - ул. Владимирская;
- с западной стороны - земли муниципального образования "Большелогское сельское поселение".

Земельный участок свободен от строений и зеленых насаждений.

Въезд и вход на участок будет осуществляется с южной стороны с ул. Владимирская, по дороге с твёрдым покрытием.

С севера на юг по территории земельного участка проходит охранная зона газопровода высокого давления. Вдоль южной границы проходит линия электропередачи ВЛ 0,4кВ.

| | | | | | | | | | |
|---|---------|------|-------|-------|------|--|--|------|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подп. | Дата | <p>Схема планировочной организации земельного участка под строительство индивидуального жилого дома по адресу: Ростовская область, Аксайский район, х. Большой Лог, ул. Владимирская (кад. №61:02:0600010:15582)</p> | Лит. | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 1 | 3 |
| <p>Изм. Кол.уч. Лист № док Подп. Дата</p> | | | | | | | <p>Лит. Лист Листов</p> | | |
| <p>директор Войнова Т.Г. 02.2020</p> | | | | | | | <p>П 1 3</p> | | |
| <p>выполнил Папкова Л.В. 02.2020</p> | | | | | | | <p>АМУП "Архитектура и градостроительство"</p> | | |
| <p>заказчик Кудинов В.В.</p> | | | | | | | | | |

Конфигурация земельного участка и охранный зона газопровода высокого давления, не позволяют осуществить строительство индивидуального жилого дома в соответствии с разрешенными параметрами в части минимальных отступов от границ земельного участка, установленными градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Большелоговского сельского поселения.

Размеры земельного участка его конфигурация, охранная зона сетей газопровода высокого давления, это факторы, которые возможно отнести к иным характеристикам, неблагоприятным для застройки, и дающим право обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, согласно п.1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.

С учетом вышеперечисленных неблагоприятных характеристик разработана схема планировочной организации земельного участка для строительства жилого дома с указанием его места расположения.

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

| | Наименование | | Значение показателей |
|---|-------------------------------------|-------|----------------------|
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м | 700,0 |
| 2 | Площадь застройки | кв. м | 100,00 |
| 3 | Площадь озеленения | кв. м | 525,0 |
| 4 | Площадь покрытия тротуарной плиткой | кв. м | 75,0 |
| 5 | Процент застройки | % | 14,3 |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------|------|
| 4 | Площадь покрытия тротуарной плиткой | кв. м | 75,0 |
| 5 | Процент застройки | % | 14,3 |

| | | | | | | |
|------|---------|----------|-------|------|----|------|
| Изм. | Кол.уч. | № докум. | Подп. | Дата | ПЗ | Лист |
| | | | | | | 2 |