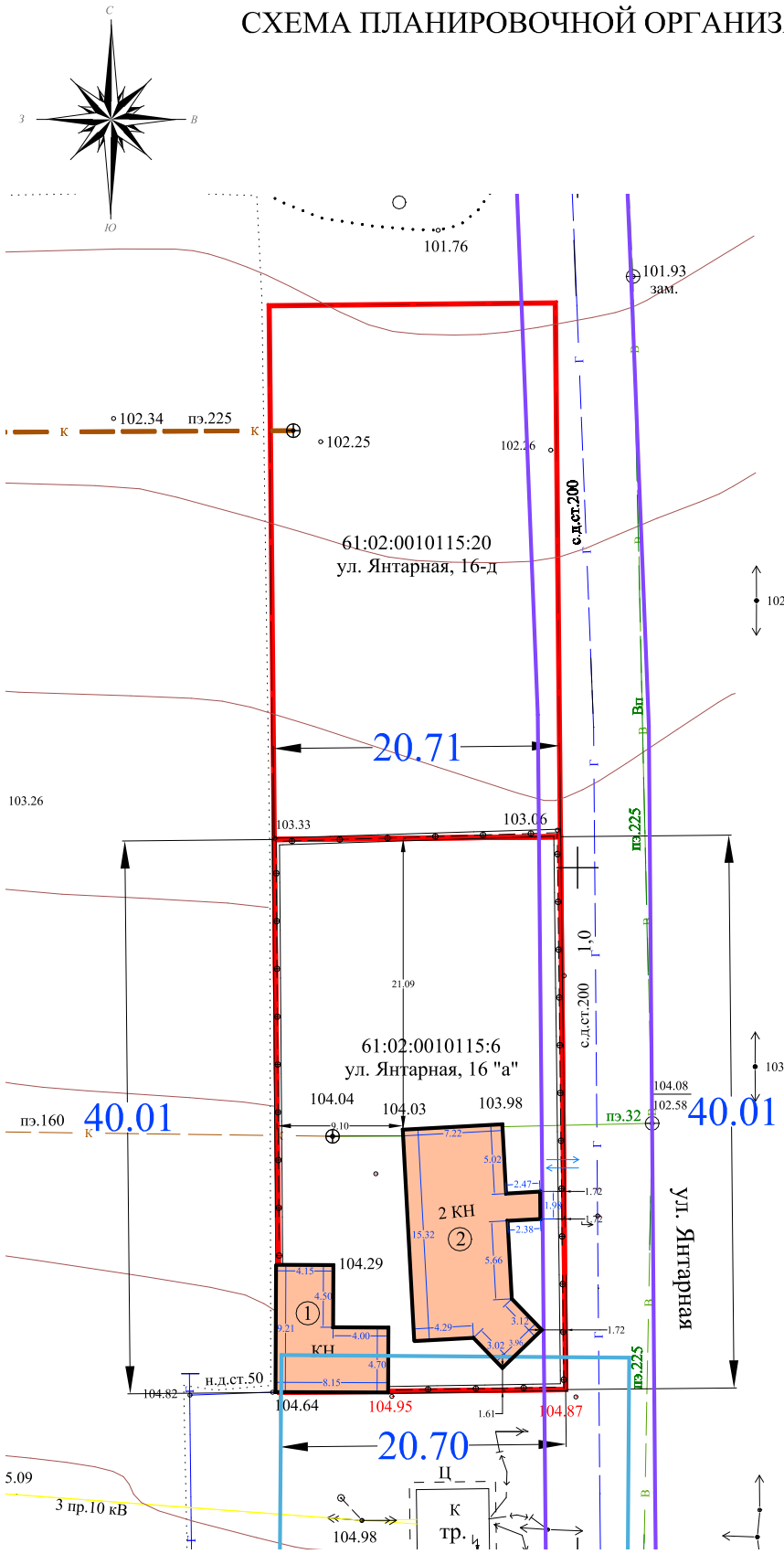


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



Условные обозначения

- Кадастровые границы земельных участков
- Нежилые здания
- Выезд/въезд на земельный участок
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Границы охранной зоны объектов электросетевого хозяйства
- Границы охранной зоны газораспределительных сетей

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ		
Номер элемента планировочной структуры согласно схеме	Назначение	Примечание
1	Нежилое здание	Существующее
2	Нежилое здание (планируемое здание центра детского развития)	Планируемое к реконструкции

ПРИМЕЧАНИЕ.
Земельный участок полностью расположен:
- в третьей, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный";
- в приаэродромной территории аэродрома "Ростов-на-Дону "Центральный" (подзоны не установлены).
Схема планировочной организации земельного участка подготовлена на основе топографической съемки, выполненной обществом с ограниченной ответственностью "Архитектура и градостроительство" в сентябре 2023 года.

					155-2023-ПП2.ГЧ-6			
					Проект внесения изменений в проект планировки части Большелогского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха) для определения мест размещения элементов благоустройства территории	Масштаб	Лист	Листов
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		1:500	1	2
Разраб.		Гевало И.А.		11.23				
Проверил		Войнова Т.Г.		11.23				
					Схема планировочной организации земельного участка (графическая часть)	ООО "Архитектура и градостроительство"		

Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010115:6 под нежилым зданием, планируемым к реконструкции, расположен по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Янтарный, ул. Янтарная, 16 «а».

Согласно правилам землепользования и застройки Большелогского сельского поселения (в редакции Решения Собрания депутатов Аксайского района от 21.11.2022 № 104) земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-1/1. Зона существующей жилой застройки».

Земельный участок прямоугольной формы имеет следующие размеры:

- по северной стороне - 20,71 м;
- по восточной стороне - 40,01 м;
- по южной стороне - 20,7 м;
- по западной стороне - 40,01 м.

Площадь земельного участка составляет 828 кв. м.

Участок ограничен:

- с севера - соседним земельным участком с кадастровым номером 61:02:0010115:20;
- с востока - улицей Янтарная;
- с юга и запада - землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Доступ к земельному участку осуществляется с восточной стороны посредством съезда с улицы Янтарная, имеющего грунтовое покрытие.

Земельный участок под нежилым зданием, планируемым к реконструкции, расположен в районе со следующими природно-климатическими условиями:

- расчетная зимняя температура воздуха составляет -22°C;
- средняя высота снежного покрова составляет 5-10 см;
- глубина промерзания почвы составляет 30-50 см;
- рельеф территории спокойный;
- направление ветров в зимнее время года преимущественно восточное, в середине лета преобладает западное направление ветра.

На земельном участке расположены существующие нежилые здания.

Инженерные коммуникации, расположенные в пределах земельного участка:

- с восточной стороны вдоль короткой стороны участка - подводящий водопровод полиэтиленовый с внутренним диаметром трубы 32 мм;
- с западной стороны, вдоль короткой стороны участка - канализационная труба полиэтиленовая с внутренним диаметром трубы 160 мм.

На земельном участке планируется произвести реконструкцию нежилого здания с его последующим переоборудованием в здание центра детского развития. С учетом конфигурации и расположения существующих зданий в границах земельного участка реконструкцию объекта капитального строительства возможно осуществить путем уменьшения отступа от установленной красной линии по восточной стороне земельного участка.

Технико-экономические показатели земельного участка приведены в таблице № 1:

Таблица № 1

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Значение показателей
1	Площадь земельного участка	кв. м	828
2	Площадь застройки	кв. м	184
3	Процент застройки	%	22,22

						Проект внесения изменений в проект планировки части Большелогского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха) для определения мест размещения элементов благоустройства территории			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка (текстовая часть)			
Разраб.		Гевало И.А.			11.23				
Проверил		Войнова Т.Г.			11.23				
						Статус П			
						Лист 2			
						Листов 2			
						ООО «Архитектура и градостроительство»			