

Ведомость листов основного комплекта

| Лист | Наименование                                       | Примечание |
|------|----------------------------------------------------|------------|
| 1    | Пояснительная записка                              |            |
| 2    | Схема планировочной организации земельного участка |            |

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Настоящий комплект чертежей на реконструкцию индивидуального жилого дома разработан на основании письма-задачи собственника земельного участка Нестеровой Елены Анатольевны;

Участок под реконструкцию индивидуального жилого дома расположен по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Октябрьский, ул. Ленина, 18-б

2. Уровень ответственности здания – нормальный;
3. Класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф1.4;
4. Степень огнестойкости здания – III;
5. Класс конструктивного пожароопасности С1;
6. За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке **82.35** (система высот балтийская) по генеральному плану;

Земельный участок согласно нормам и правилам землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения, расположен в зоне Ж-1 (Зона малоэтажной жилой застройки.)

Участок имеет трапециевидную конфигурацию. Размеры участка:

- по северной стороне – 67,34 м;
- по западной стороне – 14,9 м;
- по южной стороне – 66,76 м;
- по восточной стороне – 14,92 м.

Площадь участка – 0,1 га, не затопливается, рельеф участка спокойный, на участке отсутствуют здания, строения и сооружения, зеленые насаждения отсутствуют.

Участок ограничен:

- с северной стороны – участок под индивидуальное жилое строительство.
- с западной стороны – участок под индивидуальное жилое строительство.
- с южной стороны – участок под индивидуальное жилое строительство.
- с восточной стороны – ул. Ленина.

Земельный участок расположен в районе со следующими природно-климатическими условиями:

- Климатический пояс для строительства IIIВ;
- Снеговая нагрузка 120 кгс/м² (СНИП 2.01.07-85);
- Ветровая нагрузка 25 кгс/м² (СНИП 2.01.07-85);
- Средняя температура наружного воздуха (ТСН 23-339-2002) :

В наиболее холодные периоды -22° С  
В наиболее холодный месяц года -4,7° С  
В наиболее теплый месяц года +27,3° С

- Глубина промерзания грунта 0,9 м;
- Количество осадков за год 555мм;
- Среднегодовой максимум осадков 100мм;

- Преципитационное направление ветра – восточное;
- Рельеф территории спокойный, участок не затопливается, не заболочен.
- Въезд и вход на участок будет осуществляться с восточной стороны, с ул. Ленина.
- Имеются централизованные сети водоснабжения, газоснабжения, электричества.

На территории земельного участка планируется строительство двух индивидуальных жилых домов, а также обустройство площадок и тротуаров с покрытием из тротуарной плитки.

Ограждение участка предусматривать:

- с северной, южной стороны – сетка рабица
- с западной, восточной стороны – кирпичное (проектируемое).

Сбор хозяйственно-бытового мусора осуществлять в мобильные контейнеры с защитным экраном, согласно договору со специализированной организацией.

Парковочные места для личного автотранспорта предусмотреть на территории собственного земельного участка.

После окончания строительных работ освободить территорию земельного участка и прилегающую к нему улицу территории от строительного мусора.

Озеленение территории участка, свободной от застройки, предлагается выполнить посадкой деревьев различных пород, посевом газона многолетними травами, обустройством цветников и посадкой общедоступных кустарников. Согласно СП 30-102-99 "Планировка и застройка территории малоэтажного жилого строительства" расстояния до границы соседнего приквартирного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволы высокорослых деревьев – 4,0 м; от среднерослых – 2,0 м; от кустарника – 1,0 м.

Решения схемы планировочной организации земельного участка выполнены с учетом санитарных и противопожарных норм, строительных норм и правил землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения.

Технико-экономические показатели

| Наименование показателя              | Всего в границах отведенного земельного участка |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Земельный участок                    |                                                 |
| Площадь земельного участка           | 0,1 га                                          |
| Площадь застройки                    | 189,5 м²                                        |
| Площадь покрытий отмосток и проездов | 192,5 м²                                        |
| Площадь озеленения                   | 610,0 м²                                        |
| Процент озеленения                   | 61 %                                            |
| Процент застройки                    | 19 %                                            |
| Жилой дом                            |                                                 |
| Общая площадь жилого дома №1         | 84,76 м²                                        |
| Общая площадь жилого дома №2         | 39,5 м²                                         |
| Строительный объем жилого дома №1    | 490,5 м³                                        |
| Строительный объем жилого дома №2    | 270,0 м³                                        |
| Этажность                            | 1                                               |
| Количество этажей                    | 1                                               |
| Высота здания                        | 5                                               |

ГП-2017

Схема планировочной организации земельного участка по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Октябрьский, ул. Ленина, 18-б. Кадастровый номер: 61:02:0080104:621

|                             |              |       |                          |      |        |
|-----------------------------|--------------|-------|--------------------------|------|--------|
| «ЮрКадастрСервис»           | Подп.        | Дата  | Индивидуальный жилой дом |      |        |
| Исполнитель: Нестерова Е.А. | Смирнов Р.С. | 03.17 |                          |      |        |
| Заказчик: Нестерова Е.А.    | Смирнов Р.С. | 03.17 |                          |      |        |
| Исполнитель: Нестерова Е.А. | Смирнов Р.С. | 03.17 |                          |      |        |
| Пояснительная записка       |              |       | Смодия                   | Лист | Листов |
| 000 "ЮрКадастрСервис"       |              |       | П                        | 2    |        |



