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, п. Реконструктор, ул. Гагарина, 4, кв.2. Земельный участок, согласно Правилам землепользования и застройки Большелогского сельского поселения, расположен в зоне Ж-1 (зона существующей 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 прямоугольной формы. Размеры участка:

- по северо-западной стороне - 11,68 м;
- по северо-восточной стороне - 54,81 м;
- по юго-восточной стороне - 10,00 м;
- по юго-западной стороне - 55,17 м.

Площадь участка - 633,0 кв.м.

Участок граничит:

- с северо-восточной и юго-восточной сторон - участки соседних домовладений;
- с северо-западной стороны - ул. Гагарина;
- с юго-западной стороны - земельный участок под квартирой №1 в жилом доме под лит. "А".

На земельном участке имеются объекты капитального строительства - квартира № 2 в жилом доме (лит. "А") и хоз. постройки (лит. "Д", "З").

Въезд и вход на участок осуществляется с северо-западной стороны с ул. Гагарина, по дороге с асфальтобетонным покрытием.

Вдоль северо-западной границы земельного участка по ул. Гагарина проходят сети: линия электропередачи ВЛ 0,4кВ; сети газопровода низкого давления, водопровода и кабель связи.

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ПЗ

директор	Войнова Т.Г.		07.2019	Схема планировочной организации земельного участка под строительство индивидуального жилого дома по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Реконструктор, ул. Гагарина, 4, кв.2	Лит.	Лист	Листов
выполнил	Пашкова Л.В.		07.2019		П	1	3
заказчик	Войнова Н.В.				АМУП "Архитектура и градостроительство"		

На территории земельного участка запроектировано строительство индивидуального жилого дома.

Размеры земельного участка, расположенные на участке существующие объекты капитального строительства: квартира в жилом доме под лит. "А" и хозяйственные постройки 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 Большелогского сельского поселения.

Размеры земельного участка, расположенные на нем существующие объекты капитального строительства - это фаторы, 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 неблагоприятиных характеристик разработана схема планировочной организации земельного участка с указанием места расположения проектируемого индивидуального жилого дома.

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

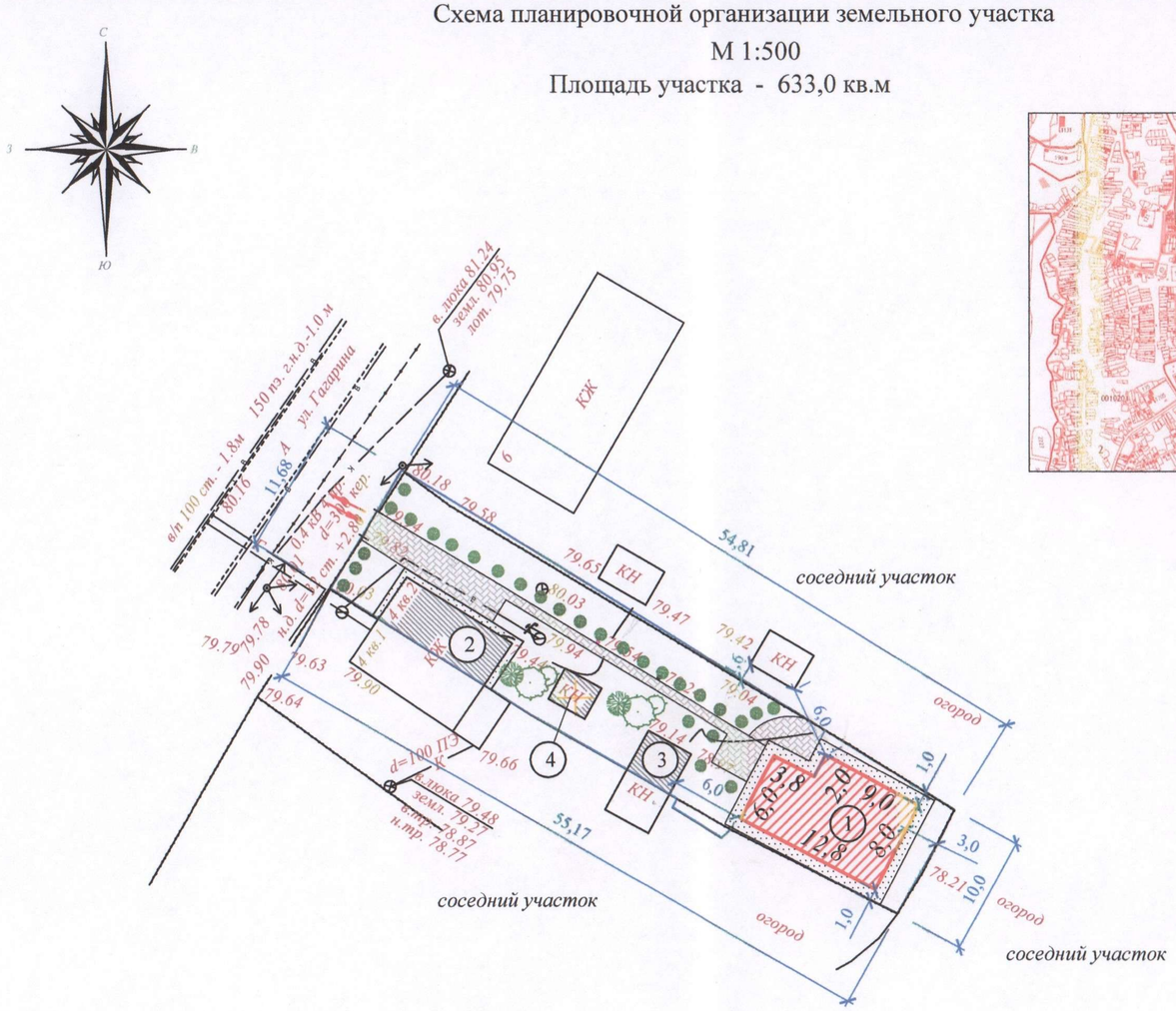
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	**Наименование**	Ед. изм.	**Значение показателей**
1	Площадь земельного участка	кв. м	633,00
2	Площадь застройки	кв. м	162,17
	в том числе проектируемого жилого дома	кв. м	94,80
3	Площадь озеленения	кв. м	390,83
4	Площадь благоустройства	кв. м	80,00
5	Процент застройки	%	25,62

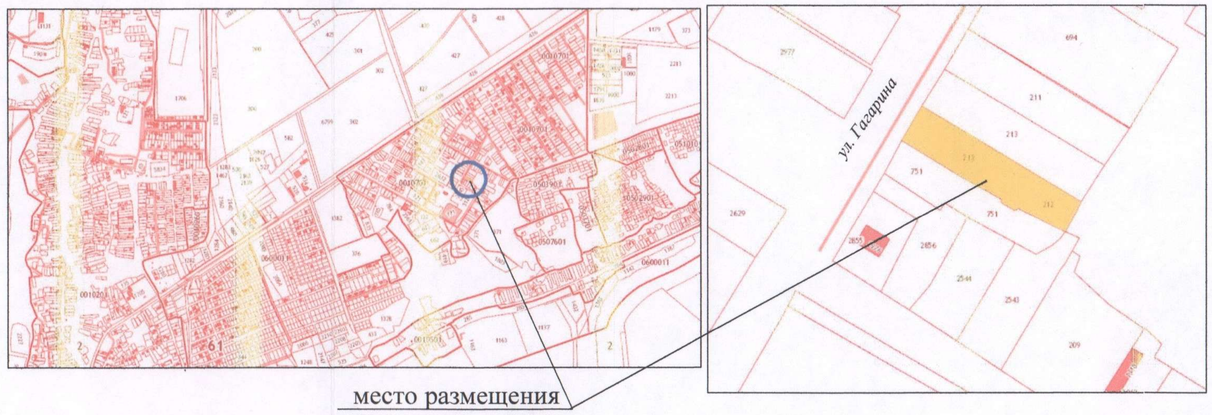
Схема планировочной организации земельного участка

М 1:500

Площадь участка - 633,0 кв.м



Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Индивидуальный жилой дом (проектируемый)
- КЖ — Существующие объекты капитального строительства
- Покрытие тротуарной плиткой
- Асфальтобетонное покрытие
- Въезд/выезд на участок
- кустарники, цветники
- Деревья
- Ограждение земельного участка

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование зданий (сооружений)	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом	проектируемый
2	Квартира №2 (лит. "А")	сущ.
3	Сарай (лит."З")	сущ.
4	Сарай (лит."Д")	сущ.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка под строительство индивидуального жилого дома по адресу:Ростовская область, Аксайский район, п. Реконструктор, ул. Гагарина, 4, кв.2			
директор	Войнова Т.Г.		07.2019				
выполнил	Пашкова Л.В.		07.2019	Индивидуальный жилой дом	стадия	лист	листов
					ГП	2	2
заказчик	Войнова Н.В.						
				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	АМУП "Архитектура и градостроительство"		