

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 магазина с гостиничными номерами расположен по адресу: Аксайский район, п. Рассвет, ул. Экспериментальная, 59-б. Земельный участок, согласно Правилам землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения, расположен в зоне Ж-1 (зона существующей жилой застройки).

Земельный участок под строительство 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
- Участок не затопливается.
- Ветры преобладают преимущественно восточные.

Участок прямоугольной формы формы.

Размеры участка:

- по северной стороне - 8,0 м;
- по восточной стороне - 13,0 м;
- по южной стороне - 8,0 м;
- по западной стороне - 13,0 м.

Площадь участка - 104,0 кв.м.


Участок граничит:

- с северной и восточной сторон - земельные участки соседних домовладений;
- с южной стороны - проезд;
- с западной стороны - ул. Донская.

На земельном участке имеется нежилое временное сооружение, которое подлежит сносу.

Въезд и вход на участок будет осуществляться с западной стороны с ул. Донская, по дороге с асфальтобетонным покрытием.

Парковочные места для гостевого автотранспорта проектируются на прилегающей к земельному участку территории общего пользования.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		<p>Схема планировочной организации земельного участка под строительство магазина с гостиничными номерами по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Экспериментальная, 59-б</p>	Лит.	Лист	Листов
								П	1	3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
директор		Войнова Т.			06.2020					
выполнил		Пашкова Л.В.			06.2020					
заказчик										

ПЗ

АМУП "Архитектура и градостроительство"

На территории земельного участка запроектировано строительство двухэтажного объекта капитального строительства - магазина на первом этаже и с гостиничными номерами на втором этаже.

Размеры и площадь земельного участка не позволяют осуществить строительство магазина с гостиничными номерами в соответствии с разрешенными параметрами в части минимальных отступов от границ земельного участка, установленными градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения.

Площадь земельного участка и размеры - 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 с указанием места расположения проектируемого объекта капитального строительства - магазина с гостиничными номерами.

Предлагаемые схемой планировочной организации земельного участка отклонения от параметров разрешенного строительства, устанавливаемые градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Рассветовского 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	104,0
2	Площадь застройки	кв. м	50,0
3	Площадь благоустройства собственной территории	кв. м	54,0
4	Площадь благоустройства прилегающей территории	кв. м	42,0
5	Процент застройки	%	48,0

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						Лист
Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	ПЗ			2

Схема планировочной организации земельного участка

М 1:250

Площадь участка - 104,0 кв.м

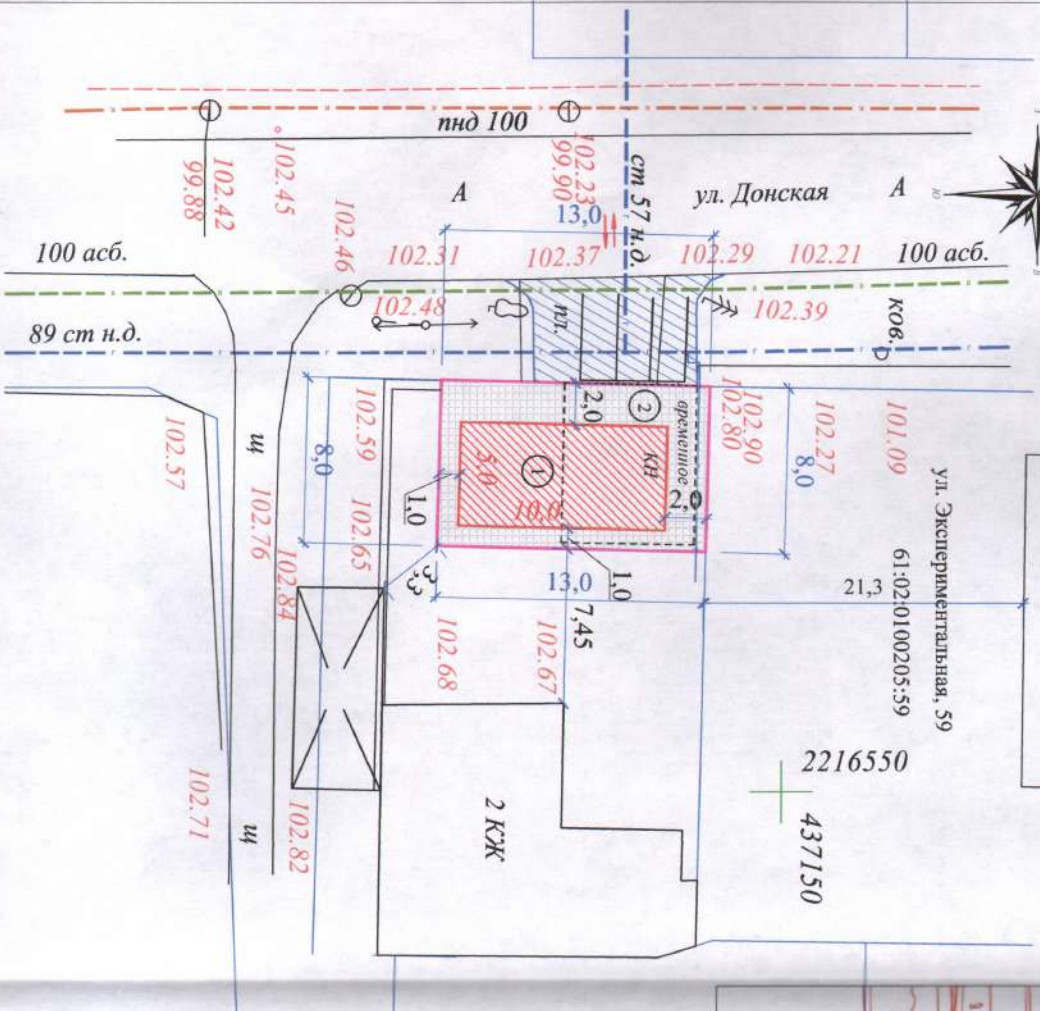
2 КЖ

ул. Экспериментальная, 59

61:02:0100205:59

2216550

437150



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование зданий (сооружений)	Примечание
1	Магазин с гостиничными номерами	проектир.
2	Временное сооружение	к сносу

Ситуационный план

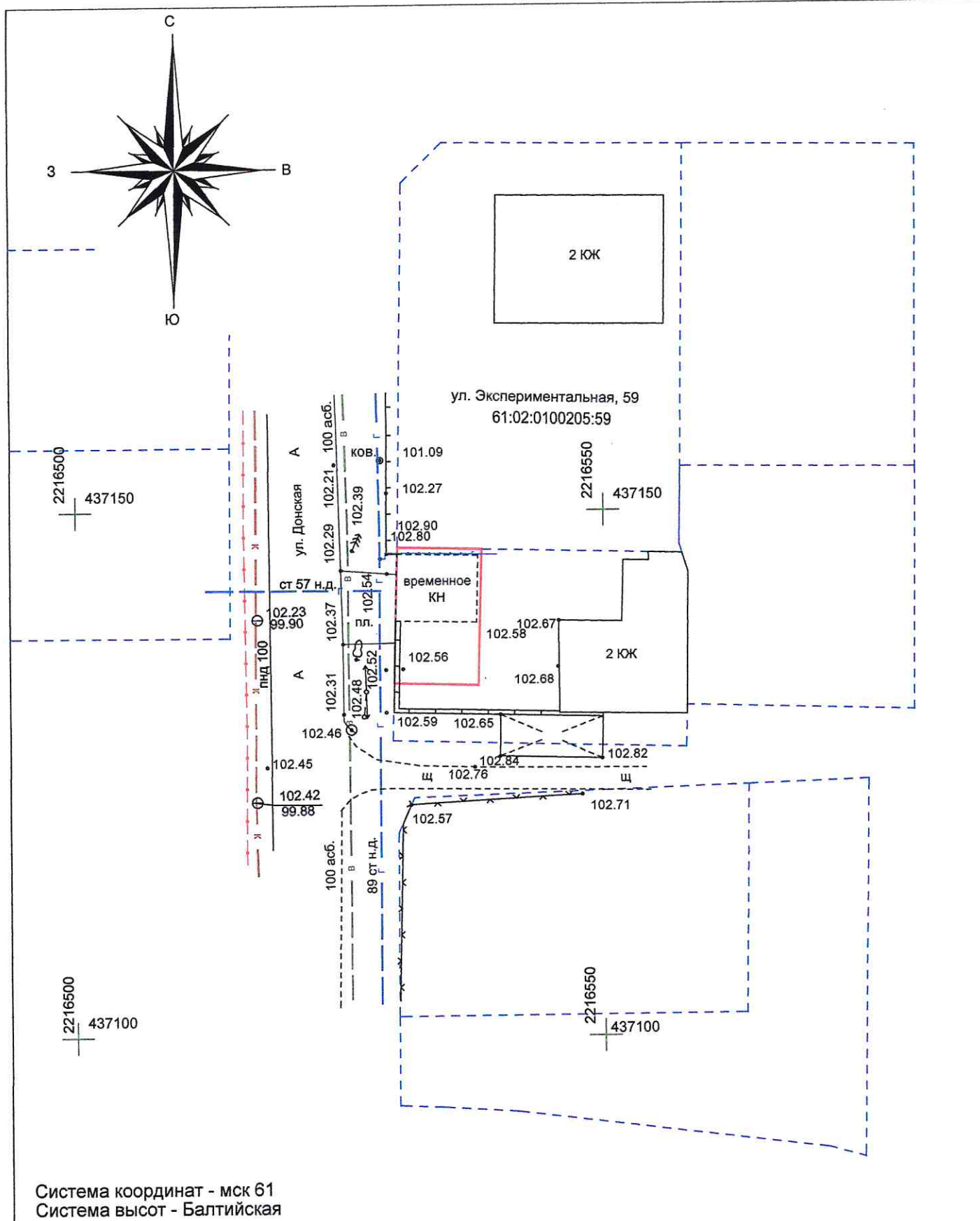


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Магазин с гостиничными номерами
- Временное сооружение (к сносу)
- Покрытие тротуарной плиткой (на территории земельного участка)
- Асфальтобетонное покрытие прилегающей территории
- Выезд/въезд на участок
- Граница земельного участка
- Парковочные места для автотранспорта

- Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической основе, выполненной АМУП "Архитектура и градостроительство" в июне 2020г. в М 1:500.
- Строительство на земельном участке объекта капитального строительства в соответствии с данной схемой планировочной организации возможно после получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания с гостиничными номерами в соответствии с постановлением Администрации Советского сельского поселения.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
директор	Войнова Т.Г.		06.06.2020
выполнил	Паникова Л.В.		06.06.2020
заказчик	Войлова Р.М.		
Схема планировочной организации земельного участка по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Экспериментальная, 59-0			
Магазин с гостиничными номерами			
Схема планировочной организации земельного участка			
М 1:250			
АМУП "Архитектура и градостроительство"			
стадия лист листов			
ГП 3 3			



				Топографическая съемка - Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Экспериментальная, 59 б.		
Должность	ФИО	Подпись	Дата			
Директор	Войнова Т.Г.		06.20	кадастровый номер участка 61:02:0100205:382		
Вед. архитектор						
Архитектор				М 1:500		
Геодезист	Попов А.В.		06.20			
Геодезист	Бобряшов А.А.		06.20	АМУП "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2020 г.		