

Пояснительная записка.

Земельный участок расположен по адресу: Ростовская обл, Аксайский р-н, г. Аксай, пр-кт Аксайский, 43. Кадастровый номер земельного участка: 61:02:0600010:1171. Земельный участок, согласно действующим Правилам

Землепользования и Застройки Аксайского городского поселения, расположен в зоне Ж1/1 "Зона существующей жилой застройки". Установленный вид разрешенного использования земельного участка, согласно сведений ФГИС ЕГРН: общественное питание, земельные участки для размещения инженерной инфраструктуры, сооружения связи.

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства нежилого здания (закусочная), кадастровый номер: 61:02:0600010:7048. Здание капитальное, прямоугольное в плане, двухэтажное. Общая площадь здания 272,1 м кв.

Земельный участок многоугольной конфигурации в плане, общей площадью 1325,0 м кв.

Участок ограничен:

- с севера - территорией общего пользования;
- с востока - территорией общего пользования, проспектом Аксайский;
- с юга - земельным участком, к/н:61:02:0600010:6364
- с запада - территорией общего пользования, улицей.

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

- Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 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 затопливается.
 - Ветры преобладают преимущественно восточные.
- Въезд и вход на участок осуществляется с западной и восточной (пр-кт Аксайский) сторон.

Земельный участок частично огорожен, устроено уличное освещение в темное время суток. Отвод атмосферных осадков осуществляется по отмостке в места сбора ливневых вод.

Проектом реконструкции нежилого здания, выполненным ООО ЮРЦЭО "АС-Консалтинг" предусмотрена реконструкция нежилого здания закусочной с кадастровым номером:61:02:0600010:7048 в здание магазина и гостиницу (мотель)

Собственник земельного участка на основании ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации планирует изменить виды разрешенного использования земельного участка на условно разрешенные виды: 4.4 магазины; 4.7 гостиничное обслуживание, в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Аксайского городского поселения (постановление собрания депутатов Аксайского городского поселения №666 от 23.11.2021г.).

На территории земельного участка расположена стоянка для легкового автотранспорта, разворотная площадка. Количество машиномест: 6 машино-мест, в том числе одно машино-место для инвалидов и маломобильных групп населения.

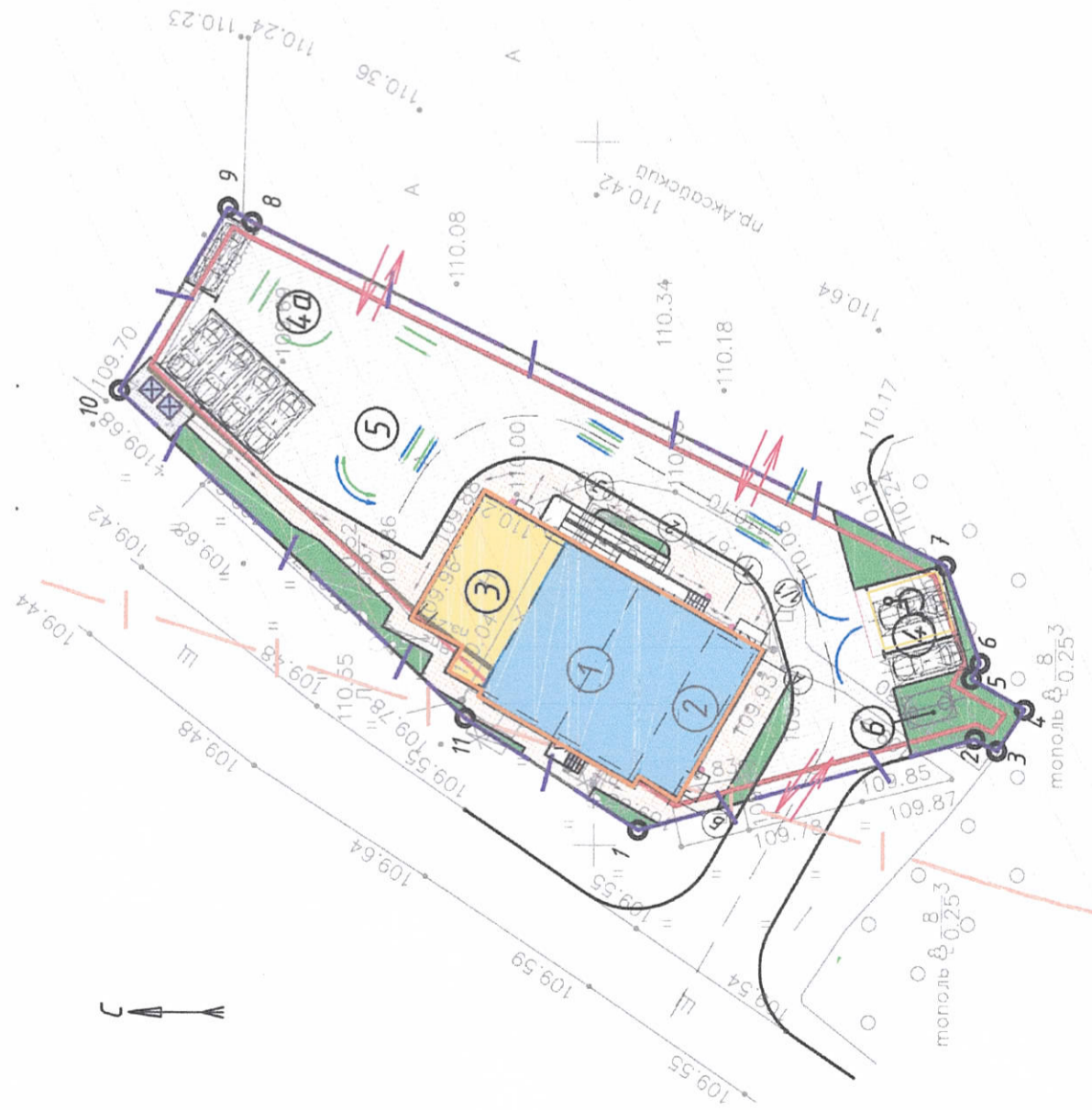
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение
1	Площадь земельного участка	м ²	1325,0
2	Общая площадь здания	м ²	272,1
3	Площадь застройки	м ²	303,4
4	Процент застройки	%	20,5
5	Строительный объем	м ³	1332,5
6	Этажность	этаж	2
7	Количество надземных этажей	этаж	2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Исполнитель	Содержание
Директор	Голец Е.С.	12.21					Земельный участок по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пр-кт Аксайский, 43. Кадастровый номер з/у: 61:02:0600010:1171.
ГИП	Голец Е.С.	12.21					Схема планировочной организации земельного участка.
ГАП	Прибыльская Т.В.	12.21					
Архитектор	Волчек И. Д.	12.21					Пояснительная записка.

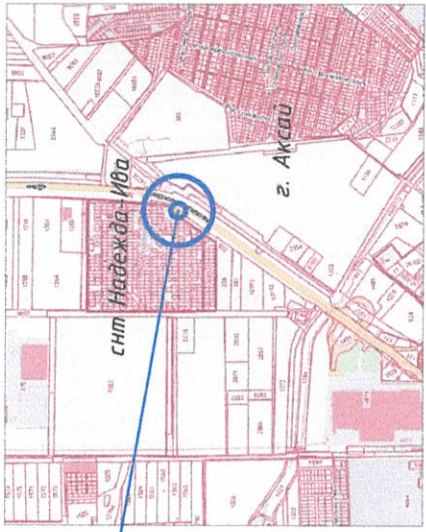
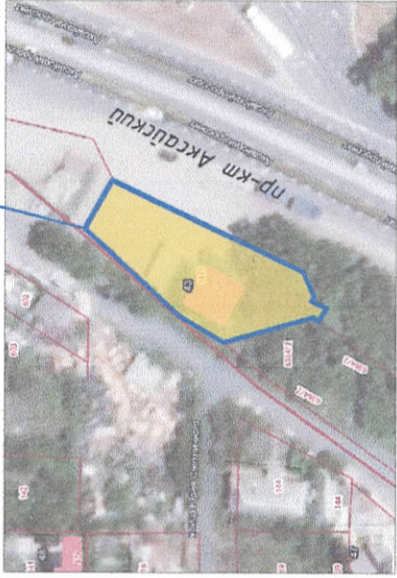
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М1:500.

Площадь земельного участка 1325,00 м²



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Местоположение земельного участка



Условные обозначения:

- Граница земельного участка, согласно данным сведений гкн;
- Проектируемое здание;
- Место въезда (выезда) на территорию земельного участка;
- Покрытие из асфальтобетона;
- Парковочное машино-место;
- Парковочное машино-место для инвалидов и мгн;
- Граница санитарно-защитных зон;
- Граница охранных зон инженерных коммуникаций;
- Санитарно защитная зона объекта строительства;

***Примечания:**

1. Все размеры даны в метрах;
2. Топографическая основа схемы выполнена ООО "Геодетическая компания Точно" г. Аксай в августе 2019 г.;
3. Система координат - местная. Система высот - Балтийская.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Магазин, гостиница	
2	Лестничная клетка (всход на мансардный этаж)	
3	Пристрой	
4, 4а	Стоянка легкового автотранспорта	
5	Разворотная площадка	
6	Сетка	

Земельный участок по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пр-кт Аксайский, 43.
Кadaстровый номер з/у: 61:02:0600010:1171.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата
Директор	Голец Е.С.	12,21	12,21		
ГИП	Голец Е.С.	12,21	12,21		
ГАП	Прибыльская	12,21	12,21		
Архитектор	Волчек И. Д.				

Схема планировочной организации земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500.
Ситуационный план.

ООО "Ярдиз"