

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"**

**Обосновывающие материалы к публичным
слушаниям по вопросу оказания
муниципальной услуги
по предоставлению разрешения на изменение вида
разрешенного использования земельного участка с
«Предоставление коммунальных услуг»
на «Для индивидуального жилищного
строительства»
на земельном участке с КН 61:02:0600010:183 по
адресу: Ростовская область,
муниципальный район Аксайский,
г. Аксай, территория Росток,
земельный участок 65/1**

Правообладатель

Яковенко В.В.

Директор

Выполнил



Войнова Т.Г.

Пашкова Л.В.

Аксай

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

лист	Наименование	Примечание
1,2	Пояснительная записка.	
3	Схема планировочной организации земельного участка М 1: 500.	

Общая часть.

Рассматриваемый земельный участок расположен по адресу: Ростовская область, муниципальный район Аксайский, г. Аксай, территория Росток, земельный участок 65/1.

Земельный участок принадлежит Яковенко Виктору Валентиновичу на основании государственной регистрации права собственности 61:02:0600010:183-61/003/2019-3 от 25.09.2019г.

Земельный участок с КН 61:02:0600010:183, согласно Правилам землепользования и застройки Аксайского городского поселения, расположен в зоне ОЖ-1 (зона многофункциональной застройки первого типа).

Участок трапециевидной формы. Размеры участка:

- по северо-западной стороне - 38,81 м;
- по северо-восточной стороне - 58,81м;
- по юго-восточной стороне - 16,94 м;
- по юго-западной стороне - 63,24 м.

Площадь участка - 1640,0 кв.м.

Участок ограничен:

- с северо-западной сторон - улицы; с северо- восточной стороны - соседний участок с кадастровым номером 61:02:0600010:182; с юго-восточной стороны с соседним участком с кадастровым номером 61:02:0600010:2294.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической основе, выполненной ООО "Топограф" в июне 2025г.

Подъезд и вход на участок будет осуществляться с юго-западной стороны с ул. Садовая, по дороге с асфальтобетонным покрытием.

На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства. Земельный участок ограничен в использовании проходящими по его территории коммуникациями. С северо-западной стороны земельного участка с запада на восток по территории участка проходят сети: кабели Аэронавигация Юга и кабели Газпром телеком.

С запада на восток по территории земельного участка в южной его части проходят сети кабеля ПАО Мегафон. Вдоль северо-западной и юго-западной границы участка проходят сети воздушной линии электропередачи ВЛ 0,4кВ. В юго-восточной части земельного участка имеются зеленые насаждения - деревья.

Вид разрешенного использования земельного участка - "предоставление коммунальных услуг".

Заказчик обращается с просьбой оказания муниципальной услуги - предоставление разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка с "предоставление коммунальных услуг" на "для индивидуального жилищного строительства". По Правилам землепользования и застройки Аксайского городского поселения данный вид разрешенного использования земельного участка находится в условно разрешенных видах использования.

Взам. инв.№	Подпись и дата					ПЗ			
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.				
Инв. № подл.	директор	Войнова Т.Г.	10.09.2025	10.09.2025	10.09.2025	Схема планировочной организации земельного участка для изменения вида разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская область, муниципальный район Аксайский, г. Аксай, территория Росток, земельный участок 65/1	Лит.	Лист	Листов
	выполнил	Пашкова Л.В.	10.09.2025	10.09.2025	10.09.2025		П	1	3
	заказчик	Яковенко В.В.						ООО "Архитектура и градостроительство"	

Конфигурация земельного участка, площадь земельного участка, примыкание улиц с двух сторон земельного участка 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 Аксайского городского поселения.

Разработанной схемой планировочной организации земельного участка отображена существующая ситуация в части расположения зданий, строений и сооружений на соседних земельных участках, а также существующих коммуникаций и границ земельных участков.

Предлагаемые схемой планировочной организации земельного участка расположение проектируемого индивидуального жилого дома, устанавливаемые градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Аксайского городского 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	1640,00
2	Площадь застройки	кв. м	105,00
3	Площадь озеленения	кв. м	1421,00
4	Площадь твердых покрытий на земельном участке		
	(асфальтобетонное покрытие отмотки)	кв. м	48,00
5	Площадь твердых покрытий на территории		
	земельного участка (покрытие тротуарной плиткой)		66,00
6	Процент застройки	%	6,5

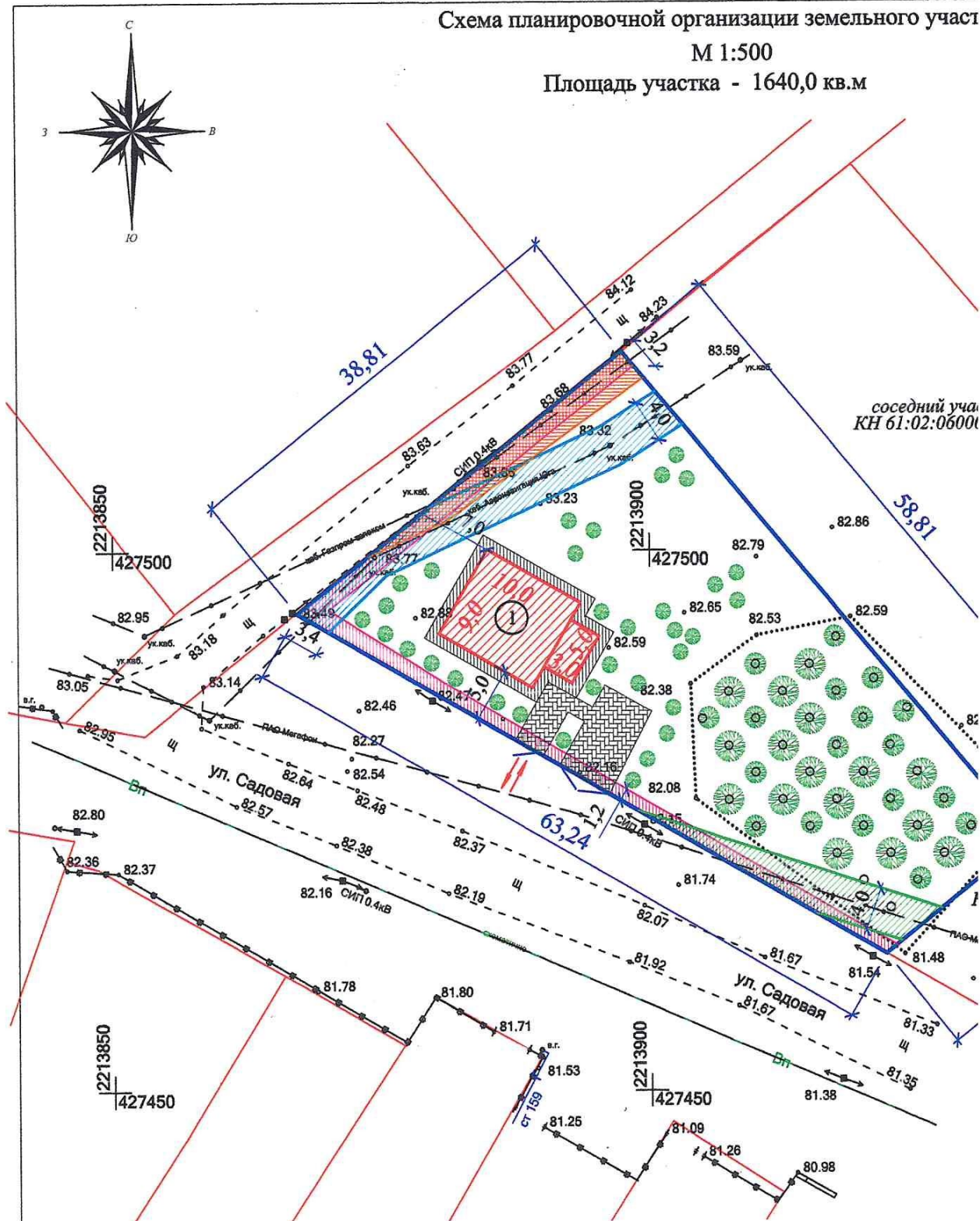
Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
						2

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Схема планировочной организации земельного участ

M 1:500

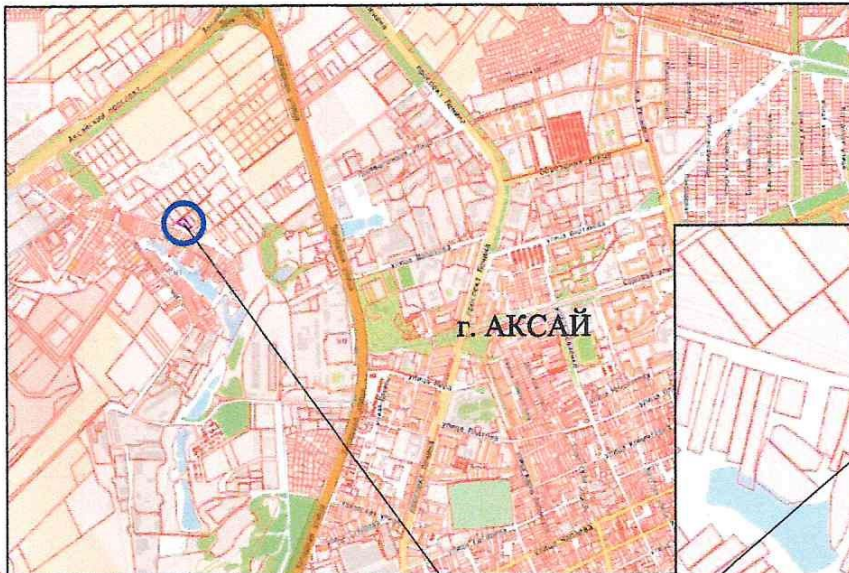
Площадь участка - 1640,0 кв.м



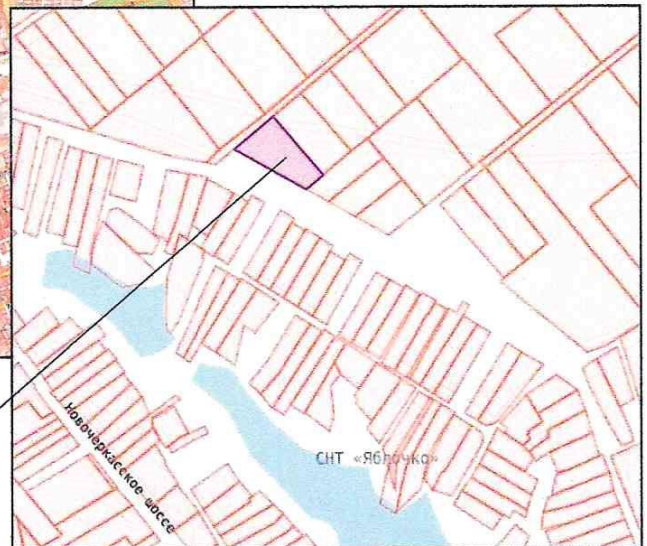
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование зданий (сооружений)	Примечание
1	индивидуальный жилой дом	проектир.

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической о выполненной ООО "Топограф" в июне 2025г. в М 1:500.



Ситуационный план



место размещения
земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Проектируемый жилой дом
-  Покрытие тротуарной плиткой
-  Асфальтобетонное покрытие
-  Въезд/выезд на участок
-  Охранная зона кабеля Аэронавигация Юга
-  Охранная зона кабеля ПАО Мегафон
-  Охранная зона ВЛ 0,4КВ
-  Охранная зона кабеля Газпром телеком
-  кустарники, цветники
-  Деревья (существующие)
-  Граница земельного участка

11.90
81.45
81.95
участок
:0660010:2294
улица ПАО Мегафон

				Схема планировочной организации земельного участка для изменения вида разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская область, муниципальный район Аксайский, г. Аксай, территория Росток, земельный участок 65/1		
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата			
директор	Войнова Т.Г.		10.2025			
выполнил	Пашкова Л.В.		10.2025			
				Индивидуальный жилой дом	стадия	лист
					ГП	3
				Схема планировочной организации земельного участка	ООО	
				М 1:500	"Архитектура и градостроительство"	
заказчик	Яковенко В.В.					