

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ РАЗДЕЛА СПО

| Лист | Наименование | Примечание |
|------|---|------------|
| 1 | Общие данные. | |
| 2 | Схема планировочной организации земельного участка. М1:500. | |

Общие данные.

Земельный участок расположен по адресу: Ростовская область, Аксайский р-н, г Аксай, ул. Вокзальный пуск 8. Кадастровый номер з/у: 61:02:0120203:2. Площадь земельного участка составляет 1549,00 м². Земельный участок, согласно правилам землепользования и застройки Аксайского сельского поселения, расположен в зоне Ж-1/1 – Зона жилой застройки первого типа.

Участок имеет сложную конфигурацию, размеры:

- по южной стороне – 5,6+35,9+13,2+0,35 м
- по северной стороне – 2,9+45,7 м
- по западной стороне – 23,8+6,6+6,35+3,3 м
- по восточной стороне – 21,3+5,75 м

Участок ограничен:

- с севера – улицей Вокзальный спуск
- с запада – земельным участком, к/н: 61:02:0120203:37, вид разрешенного использования: земли под домами индивидуальной жилой застройки, земельным участком, к/н: 61:02:0120203:49, вид разрешенного использования: многоквартирный жилой фонд
- с юга – земельным участком, к/н: 61:02:0120191:119, вид разрешенного использования: маслоцех

- с востока – земельным участком, к/н: 61:02:0120203:19, вид разрешенного использования: при домовладении.

Земельный участок 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, уклон в южном направлении;
- Участок не затопливается.
- Ветры преобладают преимущественно восточные.

Подъезд к земельному участку осуществляется с северной стороны, (с ул. Вокзальный спуск). На земельном участке расположены три дома, а также вспомогательные постройки. Минимальный отступ застройки от границы земельного участка по улице Вокзальный спуск составляет 0,6м (северная граница), 0,8м по южной границе, 0м по восточной и южной границах. Подключение к городским сетям инженерной инфраструктуры предусмотрено в соответствии с заключенными договорами, либо полученными техническими условиями с сетевыми организациями. Территория земельного участка не затопливается, участок благоустроен.

Искусственное изменение рельефа земли (уклона) возможно для предупреждения и стабилизации процессов сдвига, скольжения, выдавливания, обвалов, осыпей. Максимальный уклон территории следует считать 0,03–0,05, минимальный – 0,003 (для обеспечения стока атмосферных вод).

Территория земельного участка огорожена. Парковочные машино-места в количестве 11 шт. (в том числе четыре машино-место при входе в здание 3 (см. лист 2 схему планировочной организации) для инвалидов и маломобильных групп населения) планируются к размещению на территории общего пользования – с северной стороны от земельного участка (въезд-выезд с ул. Вокзальный спуск). Сбор и хранение хозяйственно-бытового мусора осуществляется в мобильные контейнеры, оборудованные защитным экраном. Контейнеры разместить на территории земельного

Вид разрешенного использования земельного участка, согласно выписке из ЕГРН на земельный участок к/н: 61:02:0120203:2, №99/ 2022/ 504976378 от 11.11.2022г. – под общественную застройку. В целях приведения в соответствие градостроительному регламенту Аксайского городского поселения существующей застройки предлагается установить условно-разрешенный вид использования земельного участка: общественное питание. Строительство либо реконструкция существующих объектов на земельном участке не планируется. Вид разрешенного использования земельного участка приводится в соответствии с существующими объектами. В соответствии со статьей 40 ГрК РФ "Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства" Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны. Ввиду изложенного в соответствии с ст. 40 ГрК РФ имеются основания для предоставления отклонений, что не противоречит пожарным нормам, требованиям технических регламентов, градостроительным нормам, действующим Правилам Землепользования и Застройки Аксайского городского поселения.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Значение показателей |
|-------|----------------------------|----------|----------------------|
| 1 | Площадь земельного участка | м кв. | 1549 |
| 2 | Площадь застройки | м кв. | 1205,06 |
| 3 | Процент застройки | % | 77,79% |
| 4 | Площадь озеленения | м кв. | 104,94 |
| 5 | Площадь мощения | м кв. | 239 |
| 6 | Объем вытесненного грунта | м куб. | — |

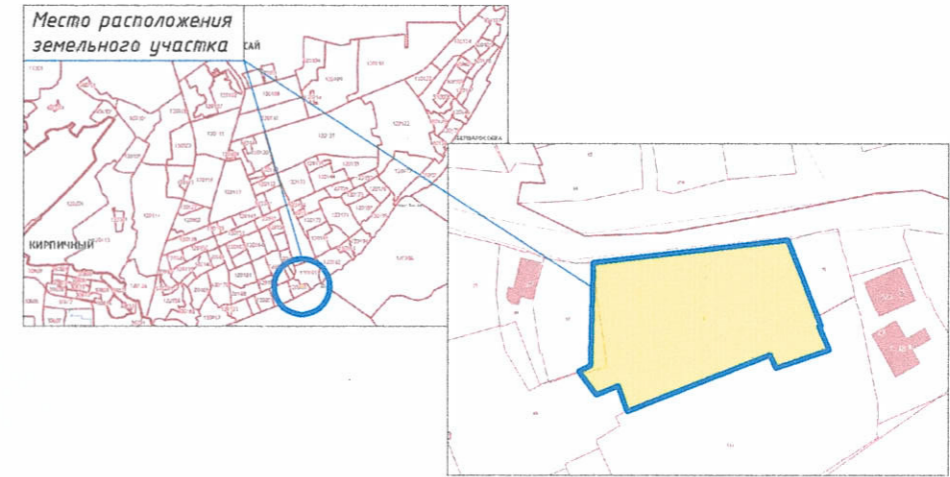
| | | | | | | 3419-2022-СПО | | | |
|----------|---------|------------------|--------|---------|-------|--|--------|------|--------|
| | | | | | | Место строительства: Ростовская область, Аксайский р-н, г Аксай, ул. Вокзальный пуск 8; к/н земельного участка: 61:02:0120203:2 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № Док. | Подпись | Дата | Схема планировочной организации земельного участка. | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | | Голец Е.С. | | | 11.22 | | П | 1 | 2 |
| ГИП | | Голец Е.С. | | | 11.22 | | | | |
| ГАП | | Прибыльская Ю.П. | | | 11.22 | | | | |



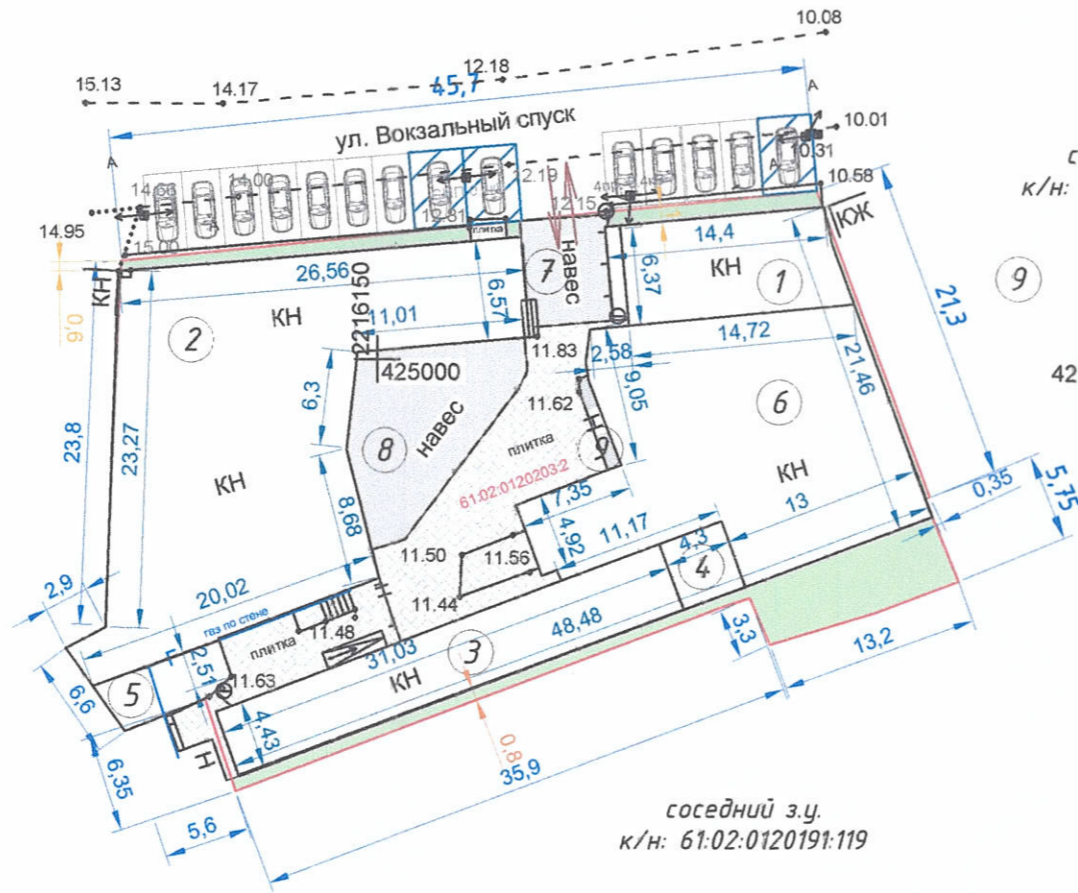
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М1:500.

Площадь земельного участка - 1549,00 м²

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



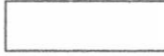



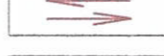
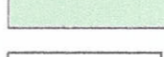


соседний з.у.
к/н: 61:02:0120203:37



соседний з.у.
к/н: 61:02:0120203:19



соседний з.у.
к/н: 61:02:0120191:119

Условные обозначения:

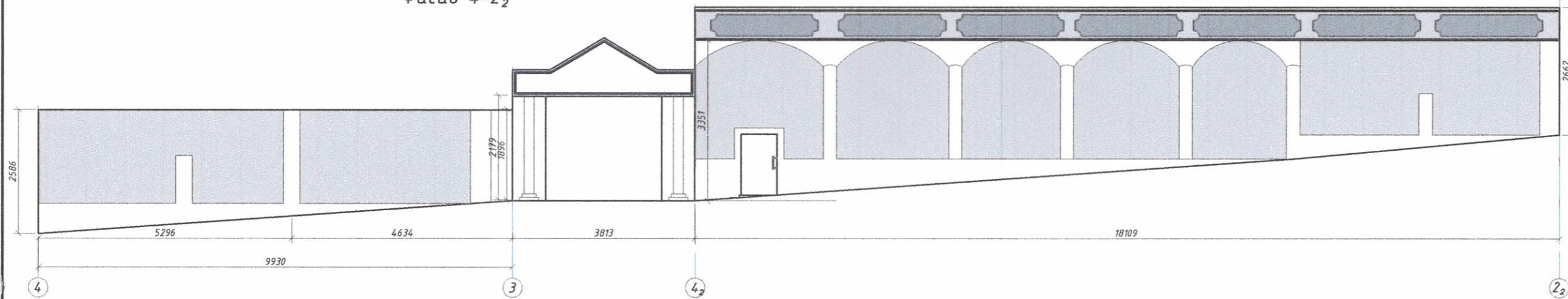
-  - Здание, сооружение
-  - Граница земельного участка, согласно данным ГКН
-  - Навес
-  - Покрытие из тротуарной плитки
-  - Направление въезда, выезда на территорию земельного участка
-  - Озеленение
-  - Парковочное машино-место
-  - Парковочное машино-место для инвалидов и маломобильных групп населения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

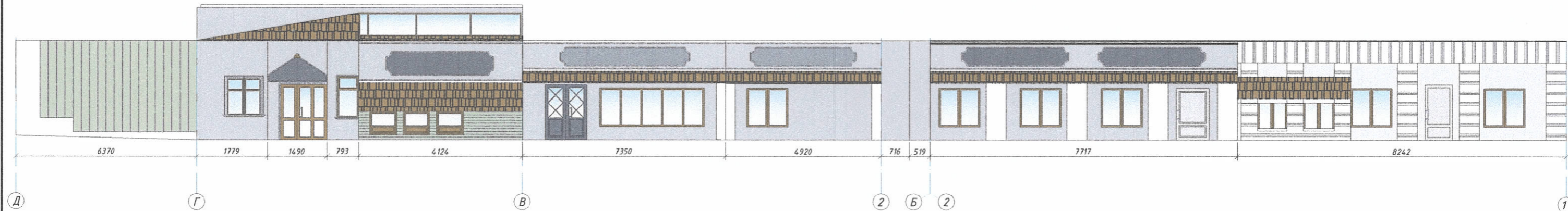
| № | Наименование | Примечание |
|---|-------------------|--------------|
| 1 | Здание | Существующий |
| 2 | Здание | Существующий |
| 3 | Столовая | Существующий |
| 4 | Основной пристрой | Существующий |
| 5 | Гараж | Существующий |
| 6 | Здание | Существующий |
| 7 | Навес | Существующий |
| 8 | Навес | Существующий |

| | | | | | | | | | |
|------------|---------|------------------|--------|---|-------|---|--------|------|--------|
| | | | | | | 3419-2022-СПО | | | |
| | | | | | | Место строительства: Ростовская область, Аксайский р-н, г Аксай, ул. Вокзальный пуск 8; к/н земельного участка: 61:02:0120203:2 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № Док. | Подпись | Дата | Схема планировочной организации земельного участка. | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | | Голец Е.С. | |  | 11.22 | | П | 2 | 2 |
| ГИП | | Голец Е.С. | |  | 11.22 | | | | |
| ГАП | | Прибыльская Ю.Г. | |  | 11.22 | | | | |
| Архитектор | | Назарова В.Г. | |  | 11.22 | | | | |

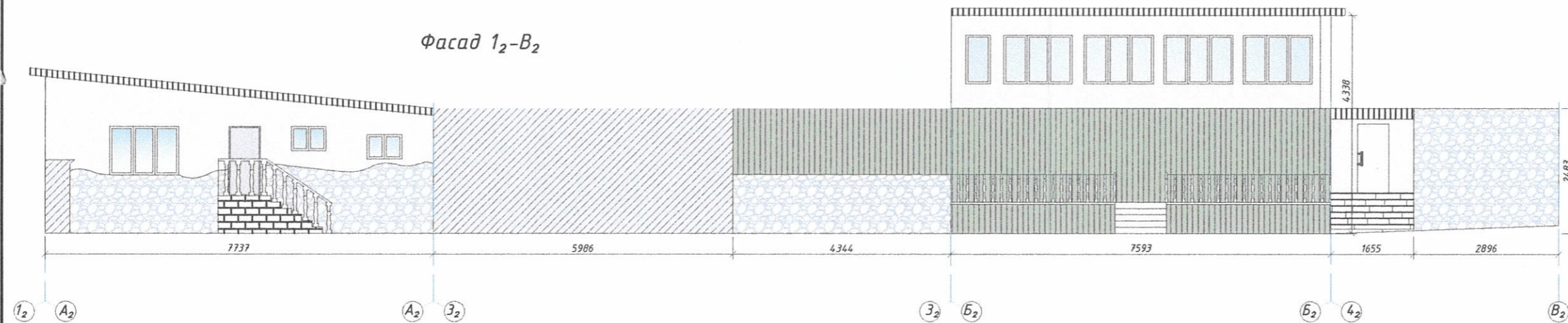
Фасад 4-2₂



Фасад Д-1



Фасад 1₂-В₂



3419-2022

Объект общественного питания: Ростовская область, Аксайский р-н,
г Аксай, ул. Вокзальный пуск 8;
к/н земельного участка: 61:02:0120203:2

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № Док. | Подпись | Дата |
|------------|---------|------------|--------|---------|-------|
| Директор | | Голец Е.С. | | | 12.22 |
| ГИП | | Голец Е.С. | | | 12.22 |
| ГАП | | Голец Е.С. | | | 12.22 |
| Архитектор | | | | | 12.22 |

Архитектурное решение

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 2 | |