

Размеры земельного участка не позволяют осуществить строительство индивидуального жилого дома в соответствии с пожарными нормами и с разрешенными параметрами в части минимальных отступов от границ земельного участка, установленными градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения.

Размеры земельного участка и сложившаяся застройка - это факторы, дающие 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 индивидуального жилого дома.

Ограждение земельного участка должно соответствовать следующим условиям:

- ограждение должно быть конструктивно надежным;
- ограждения, отделяющие земельный участок от территории общего пользования, должны быть эстетически привлекательными;
- по границам с соседними земельными участками ограждение должно быть выполнено проницаемым.

Сбор хозяйственно-бытового мусора осуществлять в мобильные контейнеры с защитным экраном, согласно договора со специализированной организацией.

Парковочные места для личного автотранспорта предусмотреть на территории собственного земельного участка.

После окончания строительно-монтажных работ освободить территорию земельного участка и прилегающую к нему уличную территорию от строительного мусора.

Озеленение территории участка, свободной от застройки, предлагается выполнить посадкой деревьев различных пород, посевом газона многолетними травами, обустройством цветников и посадкой овощных и ягодных культур. Согласно Нормативам градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области 2 расстояния до границы соседнего приквартирного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев - 4,0 м; от среднерослых - 2,0 м; от кустарника - 1,0 м.

Предлагаемые схемой планировочной организации земельного участка отклонения от параметров разрешенного строительства, 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	486,00
2	Площадь застройки проектируемая	кв. м	116,10
3	Площадь озеленения	кв. м	152,30
4	Площадь благоустройства	кв. м	217,60
5	Процент застройки общий	%	24,00

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

**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 жилого дома расположен по адресу: Аксайский район, г. Аксай, ул. Новостроевская, 6. Земельный участок, согласно Правилам землепользования и застройки Аксайского городского поселения, расположен в зоне Ж-1/1 (Зона жилой застройки первого типа).

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.

Ветра преобладают преимущественно восточные.

Участок прямоугольной формы.

Размеры участка:

- по северной стороне - 32,20 м;
- по восточной стороне - 15,00 м;
- по южной стороне - 32,20м;
- по западной стороне - 15,00 м.

Площадь участка - 486,0 кв.м.

Участок граничит:

- с северной, восточной и южной стороны - соседние земельные участки;
- с западной стороны - проезд;

На территории земельного участка расположен жилой дом и хозяйственная постройка.

Въезд и вход на участок будет осуществляться с западной стороны (с проезда).

Объект индивидуального жилищного строительства планируется размещать с минимальным отступом:

- от границы с северной стороны участка (со стороны соседнего участка) - 1,5 метра;
- от границы с южной стороны участка (со стороны соседнего участка) - 3,30 метра;
- от границе с восточной стороны участка (со стороны соседнего участка) - 7,00 метров.

Планируется строительство индивидуального жилого дома в 2 этажа. Расстояние от существующего жилого дома на участке составляет 3,50 метра. В дальнейшем существующий дом планируют снести.

Расстояние от проектируемого дома до соседнего участка, с северной стороны, 1,5 метра.

При проектировании жилого дома предусмотреть противопожарную стену с окнами противопожарного типа. С северной стороны участка (где отступ от участка 1.5 метра) и с восточной стороны (от жилого дома, который в дальнейшем планируют снести)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист <b>1</b>	Листов <b>3</b>

Схема планировочной организации земельного участка под строительство жилого дома по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул.Новостроевская, 6.  
КН 61:02:0120112:44

ООО "ПАРИТЕТ"

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>

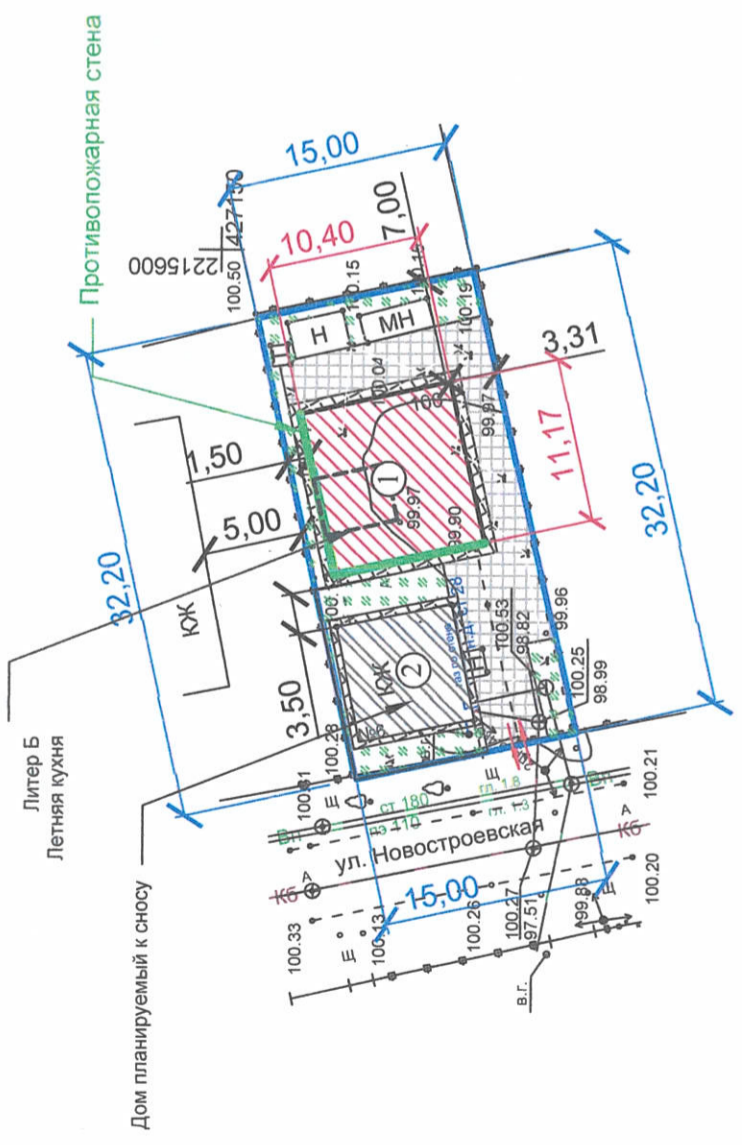
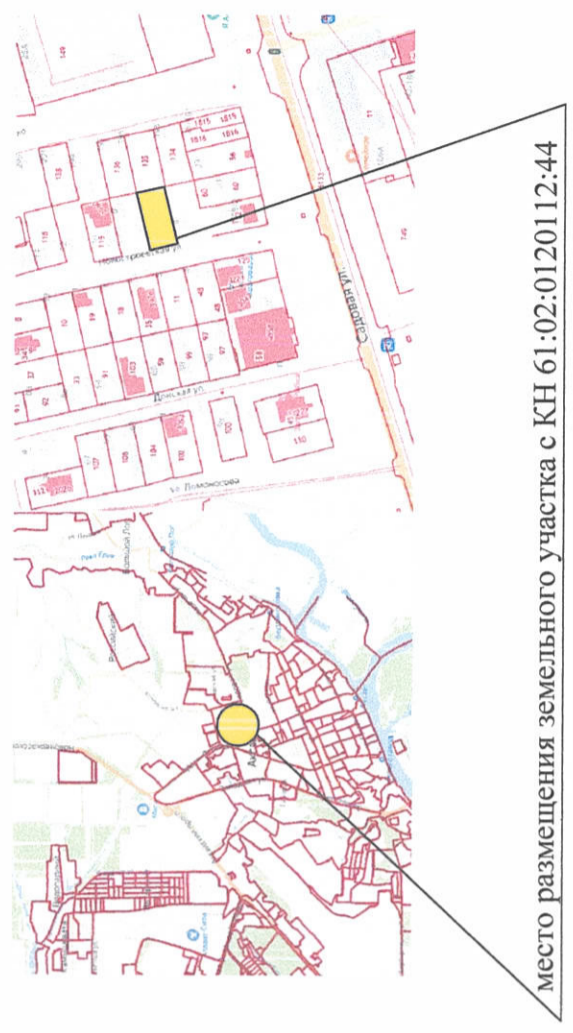
Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист <b>2</b>



# Схема планировочной организации земельного участка

Площадь участка - 486,0 кв.м

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Индивидуальный жилой дом (проектируемый)		кустарники, цветники
	Индивидуальный жилой дом (планируемый к сносу)		Граница земельного участка
	Асфальтобетонное покрытие		Въезд/выезд на участок
	Покрытие тротуарной плиткой		Демонтируемое сооружение

1. Схема планировочной организации земельного участка подготовлена на топографической основе, выполненной ООО "Топограф" в марте 2022г.

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование зданий (сооружений)	Примечание
①	индивидуальный жилой дом	проектируемый
②	индивидуальный жилой дом	существующий планируемый к сносу

Должность	Ф.И.О.	Подпись							
директор	Джерих Е.С.								
выполнил	Малахова Е.С.								
Схема планировочной организации земельного участка под строительство индивидуального жилого дома по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Новостроевская, 6. КН 61:02:0120112:44			Индивидуальный жилой дом	статья	лист	листов			
			Индивидуальный жилой дом	ГП	3	3			
Схема планировочной организации земельного участка			М 1:500	ООО "ПАРИТЕТ"					

