

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Площадь участка - 500 м²



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка по данным ЕГРН
- Линия регулирования застройки (для индивидуального жилого дома)
- Проектируемые здания, строения
- Место въезда/выезда на территорию земельного участка
- Газон
- Твердое покрытие

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	Проектируемый

В-4925-СПО			
Место расположения: Российская Федерация, Ростовская область, муниципальный район Аксайский, городское поселение Аксайское, город Аксай, улица Васильевская, земельный участок № 6102-06-00010-27144			
Кол.уч.	Лист	Лист	Листов
Директор	Набоков Д.И.	2	2
ГИП	Набоков Д.И.	П	
ГАП	Набоков Д.И.		
Выполнил	Волощук Е.С.		
Схема планировочной организации земельного участка			
Схема планировочной организации земельного участка			
М 1:500			
000 "Топограф"			

Примечание:
1. Система координат Местная, система высот Балтийская.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ КОМПЛЕКТА СПО

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Земельный участок, вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства. Местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, муниципальный район Аксайский, городское поселение Аксайское, город Аксай, улица Васильевская, земельный участок 1ж, к/н 61:02:0600010:27144.

Участок имеет сложную конфигурацию, размеры:

- по северной стороне - 30,9 м;
- по восточной стороне - 16,2 м;
- по южной стороне - 31 м;
- по западной стороне - 16,1 м;

Площадь земельного участка 500 кв.м.

Участок ограничен:

- с севера - земельным участком с к/н 61:02:0600010:385 с видом разрешенного использования для: обеспечение обороны и безопасности

- с востока - земельным участком с к/н 61:02:0600010:27145 с видом разрешенного использования : для индивидуального жилищного строительства

- с юга - земельным участком с к/н 61:02:0600010:27151 с видом разрешенного использования : оказание услуг связи

- с запада - неразграниченные земли находящиеся в муниципальной или государственной собственности

- 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 - с уклоном
- Участок не затопливается.

- Ветры преобладают преимущественно восточные.

На территории земельного участка планируется строительство одноэтажного жилого дома с общей площадью застройки - 133 м², а также благоустройство прилегающей территории.

Въезд и вход на участок будет осуществляться с южной стороны. Подключение к сетям инженерной инфраструктуры (электрооснащения) произвести согласно полученным техническим условиям.

Проектируемый земельный участок имеет уклон менее 0,5%, относится к ограниченно пригодным территориям для жилищно-гражданского строительства, имеет характеристики, которые неблагоприятны для застройки.

Проектируемое здание жилого дома, предполагается расположить на земельном участке со следующими отступами от границ данного земельного участка:

- с северной стороны - 1,7 м;
- с южной стороны - 3 м;

Данные проектные решения потребуют выдачи органами местного самоуправления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимальных отступов от проектируемых зданий до границ земельного участка.

На основании ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, правообладатели земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Ограждение земельного участка должно быть конструктивно надёжным;

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

Решения схемы планировочной организации земельного участка выполнены с учетом санитарных и противопожарных норм, строительных норм и правил.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Площадь земельного участка	кв. м	500
2	Площадь застройки	кв. м	133
3	Процент застройки	%	26,6
4	Этажность	этаж	1
5	Количество надземных этажей	этаж	1
6	Высота от спланированной отметки земли до конька	м	5
7	Строительный объем	куб. м	665

В-4925-СПО			
Место расположения: Российская Федерация, Ростовская область, муниципальный район Аксайский, городское поселение Аксайское, город Аксай, улица Васильевская, земельный участок 1ж			
Изм.	Колуч.	Лист	Листов
Директор	Наблюд.	Д.И.	08.2025
ГИП	Наблюд.	Д.И.	08.2025
ГАП	Наблюд.	Д.И.	08.2025
Выполнил	Воловчук	Б.С.	08.2025
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия
к/н 61:02:0600010:27144			П
Общие данные			000 "Топограф"