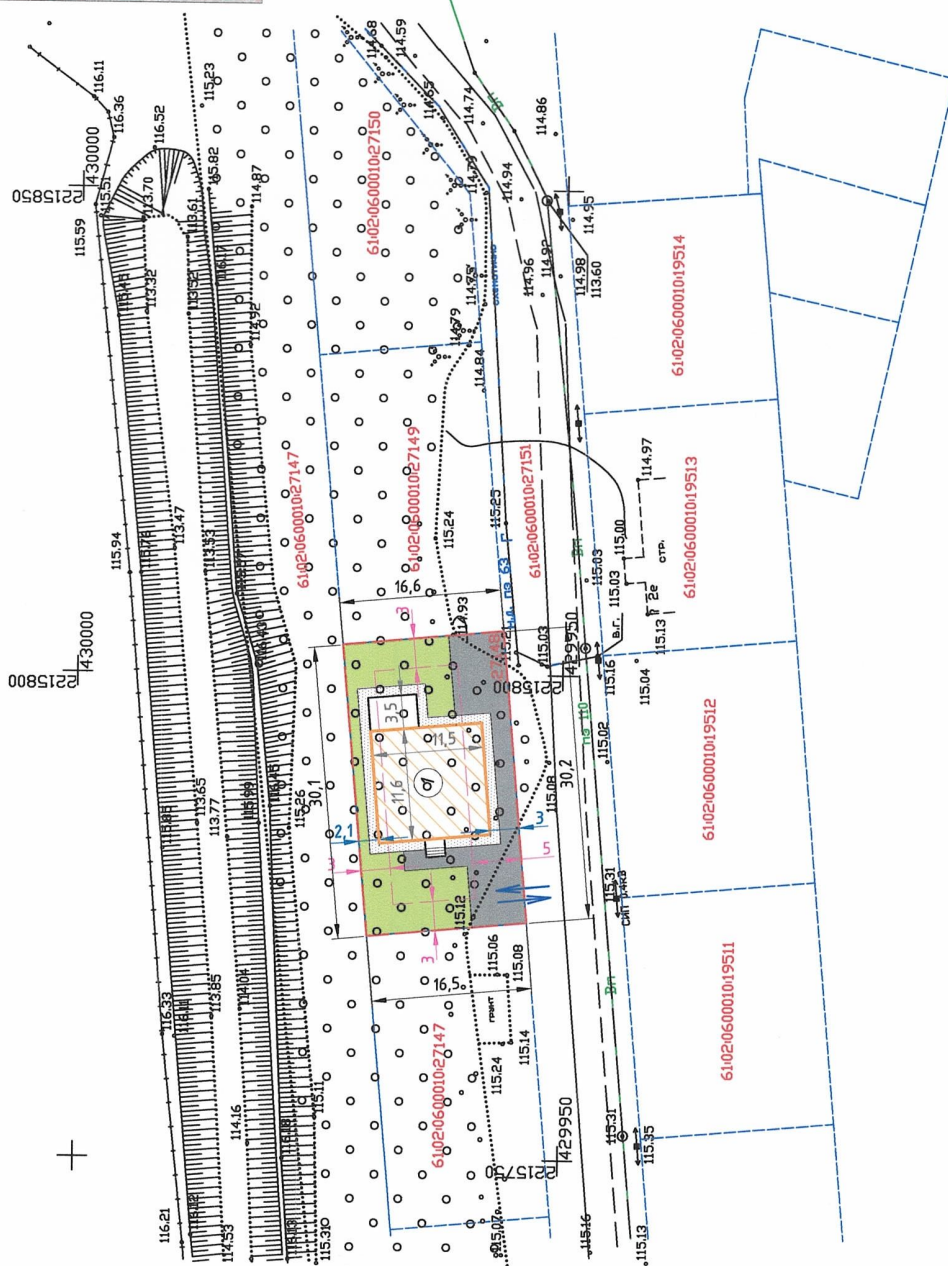




СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Площадь участка – 500 м²

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

Примечание:

- Система координат Местная, система высот Балтийская.
- Размеры даны в метрах.

В-5125-СПО

Место расположения: Российская Федерация, Ростовская область,
муниципальный район Аксайский, городское поселение Аксайское,
город Аксай, улица Васильевская, 10
К/Н 61:02:06:000101:27148

Схема планировочной организации
земельного участка.

Схема планировочной организации
земельного участка

000 "Топограф"

Колуч.	Лист	Масштаб	Дата
Наблюд.	Д.И.	08.2023	08.2023
Гип	Наблюд.	Д.И.	08.2023
Гип	Наблюд.	Д.И.	08.2023
Выполн.	Волощук Е.С.	08.2023	08.2023

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, 18, к/н 61:02:0600010:27148.

Участок имеет сложную конфигурацию, размеры:

- по северной стороне - 30,1 м;
- по восточной стороне - 16,6 м;
- по южной стороне - 30,2 м;
- по западной стороне - 16,5 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 61:02:0600010:27149 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 - земельным участком с к/н 61:02:0600010:27147 с видом разрешенного использования : для индивидуального жилищного строительства

- 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 (электрооснаждения) 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 - 2,1 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 разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Осуществление земельного участка должно быть конструктивно надёжным;

Парковочные места для личного автотранспорта предусматривать 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-5125-СПО			
Место расположения: Российская Федерация, Ростовская область, муниципальный район Аксайский, городское поселение Аксайское, город Аксай, улица Васильевская, 18			
Изм.	Колуч.	Лист	Листов
Директор	Наблюд.	Д.И.	08.2025
Г.ИП	Наблюд.	Д.И.	08.2025
Г.ИП	Наблюд.	Д.И.	08.2025
Выполнил	Волощук	Е.С.	08.2025
Схема планировочной организации земельного участка			Лист 1
К/Н 61:02:0600010:27148			Лист 2
Общие данные			000 "Топограф"