

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

Обосновывающие материалы к публичным  
слушаниям по вопросу оказания  
муниципальной услуги  
«Предоставление разрешения на отклонение от  
предельных параметров разрешенного строительства  
и реконструкции объектов капитального  
строительства»  
на земельном участке с КН 61:02:0600010:11593 по  
адресу: Ростовская область, Аксайский  
муниципальный район,  
п. Российский, ул. Шафрановая,  
земельный участок 7

Правообладатель

Сопивник Т.В.

Директор

Выполнил



Войнова Т.Г.

Пашкова Л.В.

Аксай  
2025г.

# ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

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

## Общая часть.

Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:11593 расположен по адресу: Ростовская обл., Аксайский район, п. Российский, ул. Шафрановая, з.уч.7. Земельный участок, согласно Правилам землепользования и застройки Большелогского сельского поселения, расположен в зоне Ж-1/9 (зона существующей жилой застройки), вид разрешенного использования - "для индивидуального жилищного строительства".

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
- Участок не затопливается.
- Ветры преобладают преимущественно восточные.

Участок четырехугольной формы.

Размеры участка:

- по северной стороне - 34,30 м;
- по западной стороне - 18,18 м;
- по восточной стороне - 17,32 м;
- по южной стороне - 34,20 м.


Площадь участка - 604,0 кв.м.

Участок граничит:

- с северной стороны - с ул. Шафрановая;
- с западной стороны - с земельным участком по ул. Шафрановая с КН 61:02:0600010:11592, который свободен от строений;
- с восточной и южной стороны - с земельным участком по ул. Шафрановая с КН 61:02:0600010:11594, который свободен от строений;
- с южной стороны - с проездом.

Территория земельного участка свободна от строений, коммуникаций и зеленых насаждений. Вдоль северной границы земельного участка, по ул. Шафрановая, проходят сети газопровода низкого давления, сети водопровода и сети линии ВЛ 0,4кВ. Территория земельного участка частично обременена охранной зоной сетей водопровода. Вдоль южной границы земельного участка, вдоль проезда, проходят сети газопровода среднего давления.

Подъезд к территории земельного участка будет осуществляется с северной стороны, с ул. Шафрановая, по дороге с щебеночным покрытием.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<div style="text-align: right;">ПЗ</div>									
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
директор	Войнова Т.Г.	04.2025					Лит.	Лист	Листов			
выполнил	Пашкова Л.В.	04.2025					П	1	3			
заказчик	Социвник Т.В.						Схема планировочной организации земельного участка под строительство инд. жилого дома по адресу: Ростовская обл., Аксайский муницип. район, п. Российский, ул. Шафрановая, зем. уч. 7 (КН 61:02:0600010:11593)			ООО "Архитектура и градостроительство"		



Конфигурация земельного участка, примыкание улиц с двух сторон земельного участка не 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 Большелогского сельского поселения.

Все эти факторы возможно отнести к иным характеристикам, неблагоприятным для застройки, и дающим 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 здания индивидуального жилого дома.

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.

Заказчик обращается с просьбой оказания муниципальной услуги - предоставление разрешения на отклонения от предельных параметров размещения объекта капитального строительства от границ земельных участков.

Предлагаемые схемой планировочной организации земельного участка отклонения от параметров разрешенного строительства, устанавливаемые градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Большелогского сельского поселения, соответствуют техническим регламентам и в результате их реализации не будет причинен ущерб жизни, здоровью и имуществу граждан, окружающей среде, объектам культурного наследия.

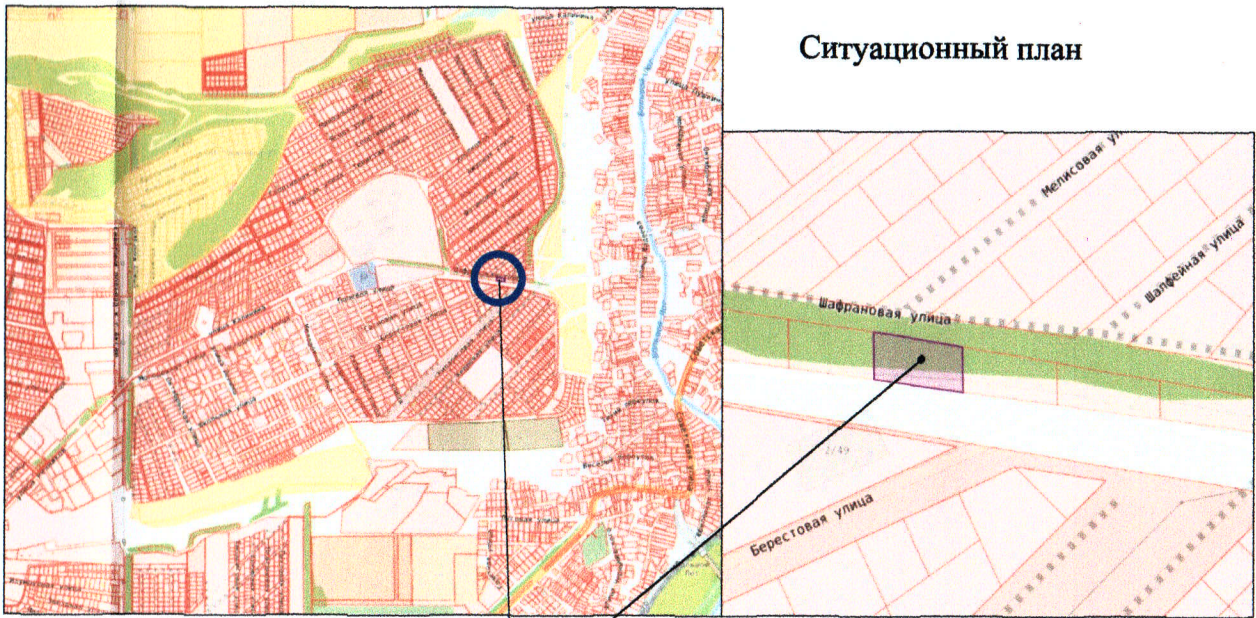
#### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Наименование	Ед. изм.	Значение показателей
1	Площадь земельного участка	кв. м	604,00
2	Площадь застройки	кв. м	168,00
3	Площадь озеленения	кв. м	257,30
4	Площадь твердых покрытий на земельном участке		
	(асфальтобетонное покрытие отмостки)	кв. м	62,00
5	Площадь твердых покрытий на территории		
	земельного участка (покрытие тротуарной плиткой)		75,50
6	Процент застройки	%	27,8

Взам. инв.№	Подпись и дата	Инв. № подл.						Лист
Изм.	Кол.уч.	№ докум.	Подп.	Дата	ПЗ			2



Схема планировочной организации земельного участка  
Площадь участка - 604,0 кв.м



место размещения  
земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Индивидуальный жилой дом (проектируемый)
- Покрытие тротуарной плиткой
- Асфальтобетонное покрытие откоски
- Зеленые насаждения (кустарники, цветники, деревья)
- Въезд/выезд на участок
- Граница земельного участка
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Охранная зона сетей водопровода ( по 5,0м от оси в обе стороны)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по плану	Наименование зданий (сооружений)	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом	проектируемый

1. Схема планировочной организации земельного участка подготовлена на топографической основе, выполненной ООО "Топограф" в феврале 2025г.					
<div>Схема планировочной организации земельного участка под строительство индивидуального жилого дома по адресу: Ростовская область, Аксайский муниципальный район, п. Российский, ул. Шафрановая, земельный участок 7 (КН61:02:0600010:11593)</div>					
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	стадия	лист
директор	Войнова Т.Г.		04.2025	ГП	3
выполнил	Пашкова Л.В.		04.2025	3	3
заказчик	Сопивник Т.В.			ООО "Архитектура и градостроительство"	
Индивидуальный жилой дом				М 1:500	
Схема планировочной организации земельного участка					