



Общество с ограниченной ответственностью
"Ярдиз"

ИНН 6102061821, ОГРН 1146181003418346720, Россия, Ростовская область,
г. Аксай, ул. Садовая, 31, 8(863)505-02-75, 8-938-154-84-86, e-mail: info@yardiz.ru

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок, местоположение: Ростовская область,
Аксайский район, х. Ленина, ул. Онучкина, 10.
к/н 61:02:0060101:4092.

Я-2516-2021-СПО

г. Аксай
2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Ярдиз"

ИНН 6102061821, ОГРН 1146181003418346720, Россия, Ростовская область,
г. Аксай, ул. Садовая, 31, 8(963)505-02-75, 8-938-154-84-86, e-mail: info@yardiz.ru

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок, местоположение: Ростовская область,
Аксайский район, х. Ленина, ул. Онучкина, 10.
к/н 61:02:0060101:4092.

Я-2516-2021-СПО

Директор

ГИП

ГАП

Архитектор



Голец Е. С.

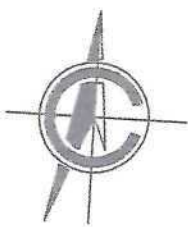
Голец Е. С.

Прибыльская Ю. Г.

Головкина Е. А.

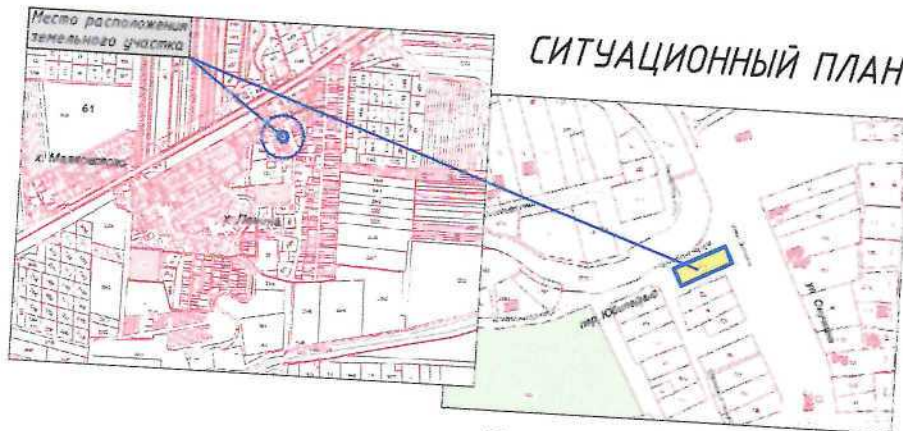
г. Аксай
2021 г.

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



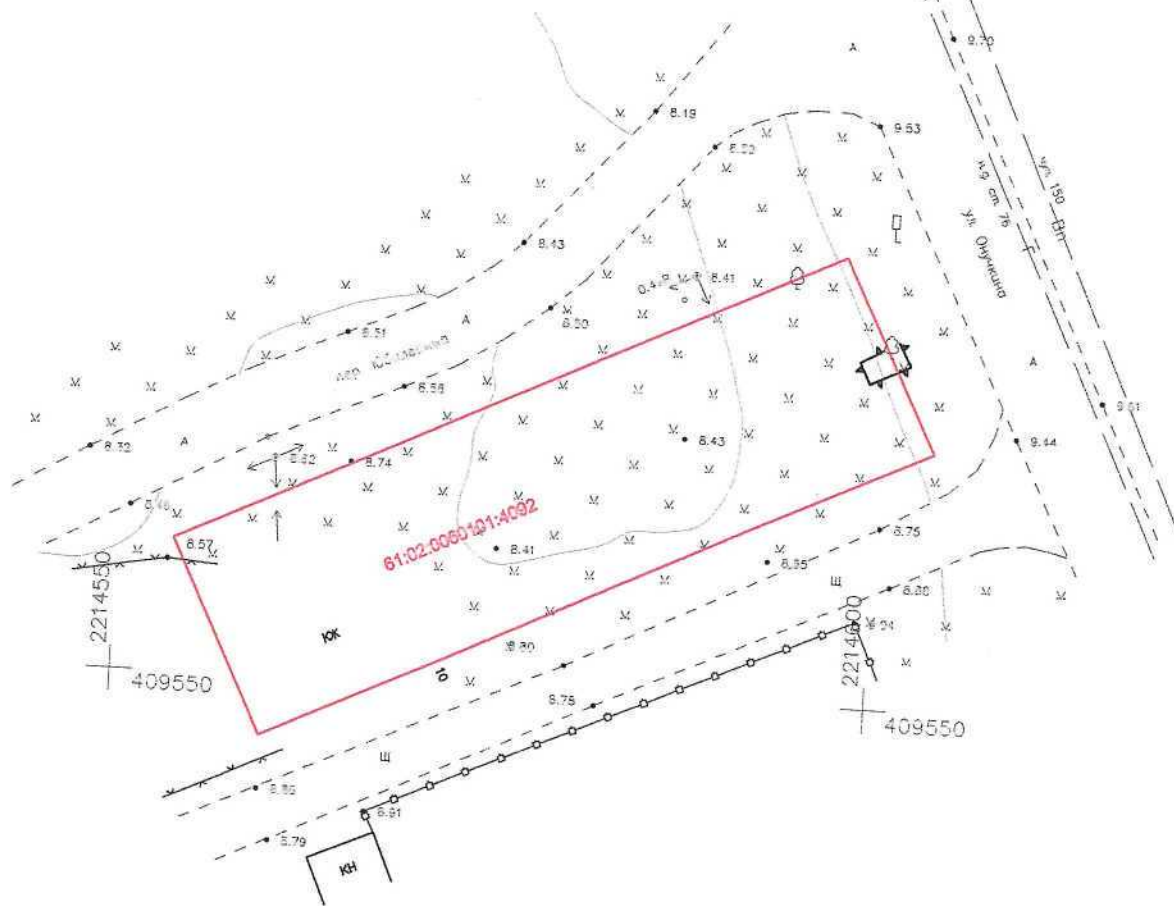
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



2214550
409600

2214600
409600



Система координат - МСК-61
Система высот - Балтийская

Я-2516-ТП-2021

Земельный участок по адресу: Ростовская обл.,
Аксайский район, х. Ленина, ул. Онушкина, 10;
к/н 61:02:0060101:4092

Геодезические изыскания

Стадия Лист Листов

П

Топографический план М 1:500
Сечение рельефа через 0.5м

ООО "Ярдиз"

Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата
Директор		Голышев С.С.			04.21
Инж.-геолог		Гениевская Т.И.			04.21
Инж.-гидролог		Аматорова С.В.			04.21
Инж.-геодезист		Горюхов П.И.			04.21
Выполнил		Корольков Д.А.			04.21
Заказчик					



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

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Земельный участок, вид разрешенного использования: магазин. Местоположение: Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина, ул. Онушкина, 10. Кадастровый номер земельного участка: 61:02:0060101.4.092. Земельный участок, согласно правилам землепользования и застройки Ленинского сельского поселения, расположен в зоне Ж-1 - Зона существующей жилой застройки. Участок имеет прямоугольную конфигурацию, размеры:

- по северной стороне - 48,37 м;
 - по южной стороне - 48,55 м;
 - по западной стороне - 14,19 м;
 - по восточной стороне - 14,25 м;
- Площадь земельного участка 690,00 кв.м.
- Участок ограничен:
- с севера - пер. Юбилейный.
 - с юга - пер. Юбилейный.
 - с запада - террипторией общего пользования Ленинского сельского поселения.
 - с востока - ул. Онушкина.
- Земельный участок расположен в районе со следующими природно-климатическими условиями:

- Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 22° С
- Вес снежного покрова - 120 кг/м кв
- Скоростной напор ветра - 60 кг/м кв
- Глубина промерзания грунта - 0,9 м
- Рельеф терриптории - с уклоном
- Участок не затопливается.
- Ветры преобладают преимущественно восточные.

Выезд и вход на участок будет осуществляться с северной стороны, с переулка Юбилейный, а также дополнительный вход предусмотрен с восточной стороны с ул. Онушкина. Подключение к сетям инженерной инфраструктуры произвести согласно полученным техническим условиям. Для отвода сетей водовой канализации, на терриптории земельного участка предусмотреть септик.

На терриптории земельного участка планируется строительство двух одноэтажных магазинов с площадью застройки 168,05 м² (магазин 1) и 272,48 (магазин 2), а также благоустройство прилегающей к ним терриптории.

Участок имеет условия, неблагоприятные для застройки:

- ширина земельного участка по фасаду менее 15 метров, а именно 14,25 м, что затрудняет проектирование.

Проектируемые магазины предполагается расположить на участке с соблюдением минимальных отступов, установленных действующими техническими регламентами (расстояние от проектируемых магазинов до ближайших строений, расположенных на соседних земельных участках более 6 м).

Для уменьшения противопожарного отступа проектируемых магазинов от границы земельного участка с северной стороны до 1 метра, с южной стороны до 1 метра, с западной стороны до 1 метра, с восточной стороны до 1,34 метра, а также в целях не нарушения прав и охраняемых законом интересов других лиц необходимо соблюсти ряд требований:

- степень огнестойкости проектируемых магазинов должна соответствовать I, II или III степени огнестойкости;

- доковые стены должны быть противопожарными и глухими, с пределом огнестойкости не менее REI 150;
- элементы кровли и карнизов выполнять из негорючих материалов или подвергнуть огнезащитной обработке.
- установить снегоудерживающие устройства на кровельных скатах, обращенных в сторону соседних земельных участков, и обеспечить отвод ливневых стоков в сторону терриптории общего пользования.

Данное проектное решение требует получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимальных отступов от 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.

- Ограждение земельного участка должно соответствовать следующим условиям:
- ограждение должно быть конструктивно надежным;
 - ограждения, отделяющие земельный участок от террипторий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными;
 - ограждение земельных участков, примыкающих к жилому дому, должно быть единообразным с обеих сторон улицы на протяжении не менее одного квартала и иметь высоту не более 1,8 м.
- Парковочные места 5 (машино-мест) предусмотрены на терриптории собственного земельного участка.

Решения схемы планировочной организации земельного участка выполнены с учетом санитарных и противопожарных норм, строительных норм и правил землепользования и застройки Ленинского сельского поселения.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Площадь земельного участка	кв. м	690,00
2	Площадь застройки (магазин 1)	кв. м	168,05
3	Площадь застройки (магазин 2)	кв. м	272,48
4	Общая площадь застройки	кв. м	440,53
5	Количество этажей (в том числе подземных)	этаж	1
6	Высота от спланированной отметки земли до конька	м	5,25
7	Процент застройки	%	64
8	Площадь озеленения	кв. м	-
9	Площадь благоустройства	кв. м	249,47
10	Строительный объем	куб. м	1185,05

Р-2516-2021-СПО

Местоположение з/у: Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина, ул. Онушкина, 10.
К/н 61:02:0060101.4.092

Схема планировочной организации земельного участка

Общие данные

000 "Ярдз"

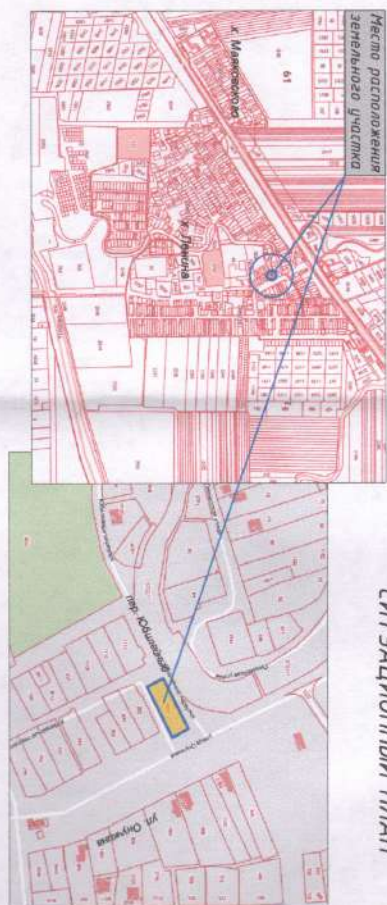
Изм.	Код изм.	Лист	Итого	Дата
1	01	1	1	05.21
2	02	2	2	05.21
3	03	3	3	05.21
4	04	4	4	05.21
5	05	5	5	05.21
6	06	6	6	05.21
7	07	7	7	05.21
8	08	8	8	05.21
9	09	9	9	05.21
10	10	10	10	05.21



СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка - 690,00 м²

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Примечание
1	Магазин	Проектируемый
2	Магазин	Проектируемый

Условные обозначения:

	- Проектируемые здания, строения
	- Существующее асфальтобетонное покрытие
	- Проектируемое асфальтобетонное покрытие
	- Троллейная плитка
	- Границы земельного участка, согласно данным ГН
	- Место въезда, выезда на территорию земельного участка
	- Место входа, выхода в проектируемое здание

Примечание: данное проектное решение требует разрешения на отклонение от предельных параметров строительств, выданных органами местного самоуправления.

Примечание:

- Чертеж подготовлен на топографической основе, выполненной ООО "Ярдиз" в 2021 г.
- Система координат Местная, система высот Балтийская.
- Размеры даны в метрах.

Я-2516-2021-СПО

Местоположение з/у: Ростовская область,
Аксайский район, х. Ленина, ул. Онуфриева, 10,
к/н 6102-00601014092

ИЗМ.	Кол.чл.	Испол.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Лист 2	Листов
Директор	Гонд. Е.С.	Гонд. Е.С.	05.21	05.21			
ГМП	Гонд. Е.С.	Гонд. Е.С.	05.21	05.21			
ГАП	Гонд. Е.С.	Гонд. Е.С.	05.21	05.21			
Архитектор	Гонд. Е.С.	Гонд. Е.С.	05.21	05.21			