

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ПроектГеоСтрой"

«Магазины» место асположение: Ростовская
область, Аксайский айон, г. Аксай, ул. Андрея
Дубикова,), 12, 14, 16, 18, 20

МАТЕРИАЛЫ ТО ОБОСНОВАНИЮ

ПГ -2021-МО

Аксай
2021г.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Общие данные

1. Общие положения

Настоящее проектное предложение подготовлено в целях подтверждения возможности использования земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:7959, 61:02:0600010:7957, 61:02:0600010:7955, 61:02:0600010:7953, 61:02:0600010:7951, 61:02:0600010:7949, общей площадью 3003,0 кв.м, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Андрея Дубикова, 10, 12, 14, 16, 18, 20, для размещения и последующей эксплуатации зданий магазинов (условно разрешенный вид использования земельного участка, код 4.4. "Магазины").

Размещаемые объекты соответствуют установленным показателям градостроительного зонирования, линиям градостроительного регулирования, нормам планировки и застройки, а также утвержденной документации по планировке территории.

2. Благоустройство и озеленение.

Благоустройство прилегающей территории к зданиям магазинов, размещение пешеходных дорожек и гостевой парковки выполнено согласно нормативным требованиям, характеристикам рельефа и возможностям вертикальной планировки.

По периметру зданий предусмотрена отмостка шириной 1,0 м. Водоотведение запроектировано поверхностное, вдоль бордюров проезжих частей по естественному уклону в существующие лотки ливневой канализации пределы проектируемой территории.

Покрытие гостевой парковки предусматривается асфальтобетонное, тротуаров и пешеходных дорожек – плитка.

Тротуары, дорожки обрамляются бортовым камнем типа "БР" по ГОСТ 6665-91.

Озеленение планируется осуществить после основных строительно-монтажных работ и установки твердых покрытий, в виде высадки декоративных пород деревьев и кустообразных растений.

3. Организация транспортного обслуживания.

Планируемые здания магазинов расположены в сложившейся застройке вдоль дороги местного значения по ул. Андрея Дубикова, имеют доступные и безопасные транспортные связи, а также подъезд для пожарной техники с необходимой шириной дорожного полотна.

Подъезд в зданиям осуществляется по организованному рокадному съезду с автомобильной дороги по ул. Андрея Дубикова.

4. Инженерное обеспечение размещаемого объекта.

Инженерное обеспечение размещаемых объектов будет осуществляться от существующих сетей.

Нагрузки по водоснабжению, канализации, электроснабжению, газоснабжению будут определены в рамках проектирования.

5. Характеристика проектируемой территории.

Земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:7959, 61:02:0600010:7957, 61:02:0600010:7955, 61:02:0600010:7953, 61:02:0600010:7951, 61:02:0600010:7949.

Общая площадь – 3003,0 м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: "Отдельно стоящие индивидуальные многоквартирные жилые дома, блокированные жилые дома".

Адрес (местоположение): Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Андрея Дубикова, 10, 12, 14, 16, 18, 20.

6. Основные технико-экономические показатели.

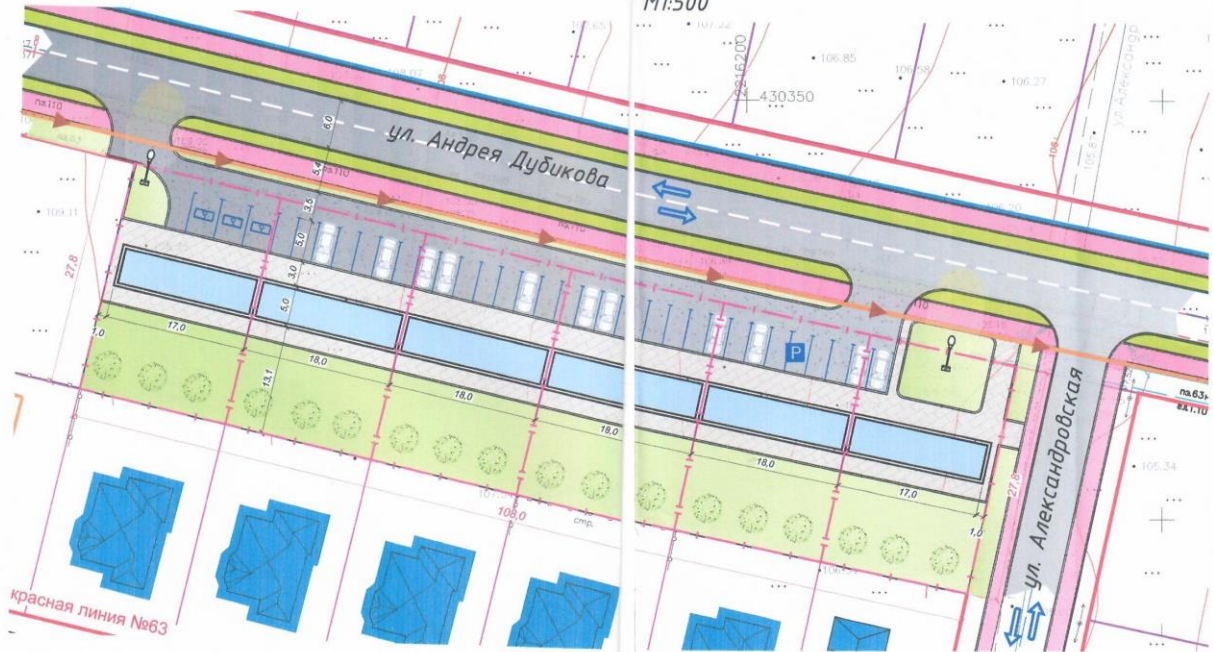
Площадь проектируемой территории	- 3003,0 кв.м.
Площадь застройки	- 530,38 кв.м.
Этажность	- 1 эт.
Высота зданий	- 6м.
Процент застройки	- 18 %.

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						ПГС-2021-МО		
						«Магазины» месторасположение: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Андрея Дубикова, 10, 12, 14, 16, 18, 20		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата			
						Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						Общие данные		
						ООО "ПроектГеоСтрой"		



Схема планировочной организации земельного участка
М1:500



Условные обозначения:

- покрытие автомобильных дорог (существующее)
- покрытие проезда проектируемое (асфальтобетон, бетон)
- покрытие тротуаров (существующее)
- покрытие тротуаров - плитка (проектируемое)
- границы земельных участков
- проектируемые здания
- ливневая канализация (существующая)
- направление движения автотранспорта

Основные технико-экономические показатели

№	Наименование объекта	Ед. изм.	Значение показателя
1	Площадь проектируемой территории	м ²	3003,0
2	Площадь застройки	м ²	530,38
4	Количество этажей	эт.	1
6	Процент застройки участка	%	18

ПГС-2021-МО

«Магазины» месторасположение: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Андрея Дубикова, 10, 12, 14, 16, 18, 20

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
								П	2
Директор	Назаренко А.В.				2021	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	ООО "ПроектГеоСтрой"		
ГИП	Назаренко А.В.				2021				

Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата

Визуализация 3



Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано

						ПГС-2021-МО			
						«Магазины» месторасположение: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Андрея Дубикова, 10, 12, 14, 16, 18, 20			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	5	
Директор		Назаренко А. В.			2021	Визуализация 3	ООО "ПроектГеоСтрой"		
ГИП		Назаренко А. В.			2021				