

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ РАЗДЕЛА СПО

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

Общие данные.

Земельный участок, вид разрешенного использования - 13.2 Ведение садоводства. Местоположение: Ростовская область, Аксайский район, город Аксай, улица Жданова, 11м; Кадастровый номер земельного участка: 61:02:0509901:205. Земельный участок, согласно правилам землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области в ред. Решения Соборания депутатов от 31.03.2022г. № 65, расположен в зоне СХ-2 - Зона ведения садоводства. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых, либо подлежащих занятию объектами, предназначенными для ведения садоводства.

Участок имеет многоугольную конфигурацию, размеры:

- по южной - 1.61 м + 22.14 м + 16.01 м
 - по северной - 8.06 м + 6.67 м + 0.89 м
 - по западной - 13.72 м + 17.47 м
 - по восточной - 37.39 м + 0.27 м
- Площадь участка - 978.00 кв.м.

Участок ограничен:

- с севера - з земельным участком, к/н: 61:02:0509901:57 (ул. Жданова)
- с запада - з земельным участком, к/н: 61:02:0509901:57 (пер. Подъездной)
- с юга - з земельным участком, к/н: 61:02:0509901:52
- с востока - з земельным участком, к/н: 61:02:0509901:35

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
- Рельеф территории - спокойный
- Участок не затопливается.
- Ветры преобладают преимущественно восточные.

Въезд и вход на участок будет осуществляться с западной стороны, с переулка Подъездной. Подключение к сетям инженерной инфраструктуры Аксайского городского поселения (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение) предусмотрено в соответствии с полученными техническими условиями и заключенными договорами. Централизованные сети бытовой канализации отсутствуют, в связи с чем на территории земельного участка предусмотрен септик модульного типа заводской готовности.

Искусственное изменение рельефа склона (откоса) следует предусматривать для предупреждения и стабилизации процессов сдвига, скольжения, вывалов, обвалов, оселей. Максимальный уклон территории следует считать 0,03-0,05, минимальный - 0,003 (для обеспечения стока атмосферных вод). Отвод дождевых вод осуществить открытой системой по спланированной территории в места понижения рельефа.

На земельном участке расположен объект капитального строительства с наименованием - Жилой дом, а также площадки и тротуары с твердым покрытием и покрытием из щебня. Кадастровый номер двухэтажного жилого дома: 61:02:0509901:208. Общая площадь 448 м кв. Парковочные места временного хранения автомобилей (3 машино-места) размещены на территории земельного участка, в непосредственной близости от входа в здание. Одно машино-место предусмотрено для маломобильных групп населения.

На сегодняшний день у земельного участка с к/н: 61:02:0509901:205 установлен вид разрешенного использования - 13.2 Ведение садоводства. Проектной документацией предлагается установить смешанный вид разрешенного использования, а именно оставить существующий вид разрешенного использования и добавить дополнительный из условно разрешенного вида использования - 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха.

Всвязи с чем запрашивается установление условно разрешенного вида использования земельного участка, согласно правилам землепользования и застройки Аксайского городского поселения (ред. Решения Соборания депутатов от 31.03.2022г. № 65) - 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха, для возможности дальнейшего использования объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке для постоянного и временного проживания.

Участок имеет условия, благоприятные для застройки зданий представляющие гостиничные услуги в качестве дорожного сервиса:

- з/у располагается вблизи Федеральной автомобильной дороги М4 «Дон», вдоль первой полосы, с плотным круглосуточным движением транспорта.

К объектам гостиничной индустрии относятся гостиницы и иные средства размещения, оборудование и имущество, используемое для временного размещения и обеспечения временного проживания физических лиц, обеспечивающие дорожный и туристический отдых, а также другое имущество и нематериальные блага, принадлежащие субъектам гостиничной индустрии на праве собственности, ином законном основании и используемые ими для оказания гостиничных и сопутствующих им услуг.

Размещение зданий, используемых с целью предоставления жилого помещения для временного проживания в них, имеет высокую потребность в данных условиях. Интенсивность движения по трассе высокая и составляет более 68,7 млн тр.сп. Дорога М4 «Дон» имеет режим автомагистрали (для скоростного движения автомобилей; не имеет одноуровневых пересечений с другими дорогами, железнодорожными или трамвайными путями, пешеходными или велосипедными дорожками).

С ежегодным увеличением интенсивности движения по трассе М4 «Дон», растет потребность у водителей и пассажиров в еде, отдыхе и сне, тем самым увеличивается и потребность в предоставлении гостиничным услуг дорожного сервиса и туристического отдыха.

Таким образом в данных условиях здание обособлено высоким спросом в качестве объекта дорожного сервиса.

Ограждение земельного участка должно быть конструктивно надёжным; Парковочные места для личного автотранспорта предусмотреть на территории собственного земельного участка.

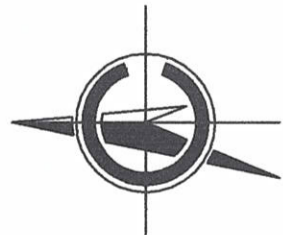
Решения схемы планировочной организации земельного участка выполнены с учетом санитарных и противопожарных норм, строительных норм и правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения.

Изм.		Колуч.	Лист	№Док	Подпись	Дата
Директор	Голец Е.С.					05.22
ГИП	Голец Е.С.					05.22
ГАП	Прибыльская И.И.					05.22
Архитектор	Шевченко Е. В.					05.22

Я-3180-2022-СПО		
Земельный участок по адресу: Ростовская область, Аксайский район, город Аксай, улица Жданова, 11м; Кадастровый номер земельного участка: 61:02:0509901:205	Схема планировочной организации земельного участка.	
Стадия	Лист	Листов
П	1	3
Пояснительная записка.		000 "Ярдиз"

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь земельного участка - 978 м²













Местоположение земельного участка

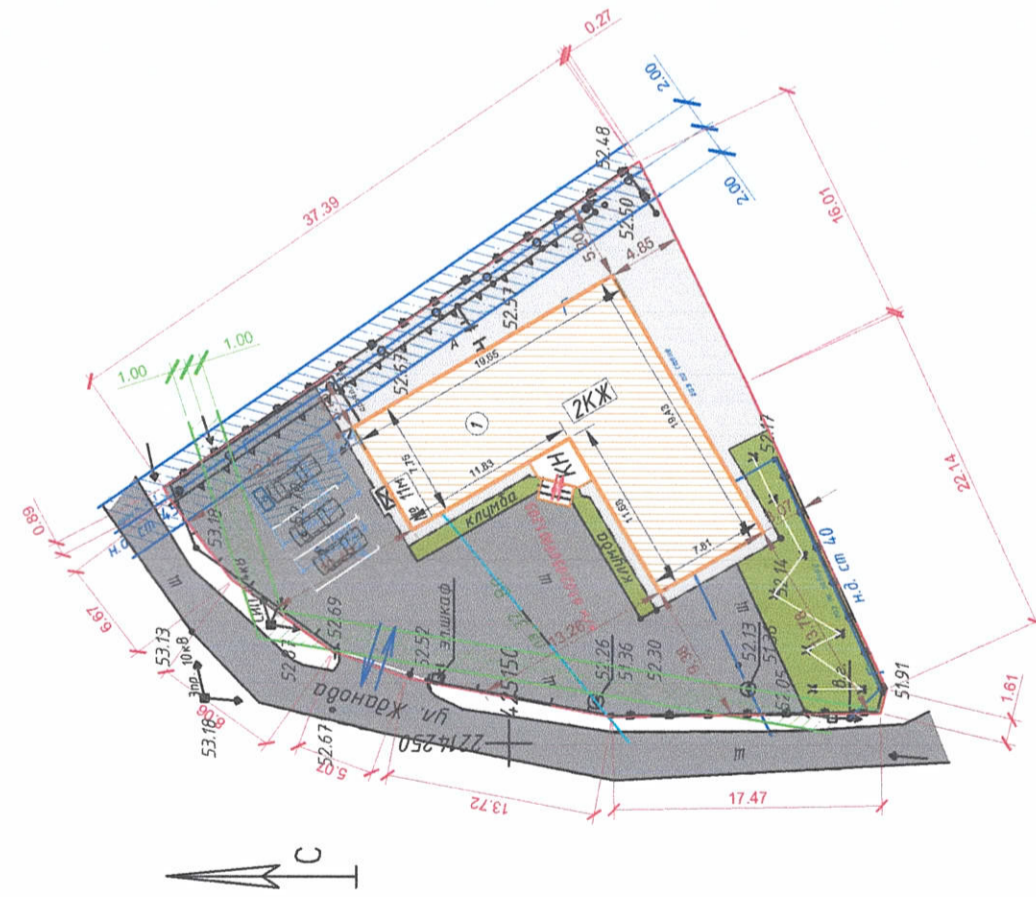


ЭКСПЛИКАЦИЯ

№	Наименование	Примечание
1	Мотель	Существующее

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Проектируемые здания, строения
-  Щебеночное покрытие существующей автодороги
-  Благоустройство территории с асфальто-бетонным покрытием
-  Озеленение (газон)
-  Места входа/выхода в проектируемое здание
-  Место въезда, выезда на территорию земельного участка
-  Охранная зона сетей водоснабжения
-  Охранная зона сетей электроснабжения
-  Охранная зона сетей газоснабжения
-  Существующее ограждение земельного участка



Я-Э180-2022-СПО

Земельный участок по адресу: Ростовская область, Аксайский район, город Аксай, улица Жданова, 11к; Кадастровый номер земельного участка: 61:02:0509901:205

Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500

Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
	Директор	Голец Е.С.			05.22
	ГИП	Голец Е.С.			05.22
	ГАП	Прыбельская Ю.Г.			05.22
	Архитектор	Шедрекуко Е.В.			05.22

Примечание:
1. Чертеж подготовлен на топографической основе, выполненной ООО "Ярдиз" в мае 2022 г.
2. Система координат МСК-61, зона 2, система высот Балтийская.
3. Размеры даны в метрах.