

## Общие данные

Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилого строения по адресу : Ростовская область г. Батайск, ДНТ"Труд"4-я линия № 275

Застройщик: Солдатенко О.Н.

Исходные данные:

- Выписка из ЕГРН от 06.05.2019

Кадастровый номер земельного участка 61:46:0012804:29

Площадь земельного участка 511 кв.м.

Разрешенное использование земельного участка : Для садоводства;

Земельный участок расположен в пределах городских земель , в южной части г. Батайска, в существующем квартале жилой застройки .

Согласно правилам землепользования и застройки г . Батайска земельный участок расположен в зоне Ж1 Зона коллективных садоводств и дачных кооперативов .

Зона коллективных садоводств и дачных кооперативов выделена для :

- развития существующих территорий , включающих сезонное жилье , с формированием на их основе жилых зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания , обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой , объектами социального и культурно-бытового обслуживания;
- формирования условий для возможности круглогодичного проживания .

### Основные виды разрешенного использования:

1. ведение дачного хозяйства с правом возведения жилого дома;
2. садоводство;
3. огородничество;
4. сады, скверы.

### Условия строительства.

Технические характеристики здания :

- уровень ответственности - II ;
- степень огнестойкости - III ;
- класс функциональной опасности - Ф 1,4;

Характеристика района строительства :

- Климатический район строительства - III В;
- тип местности - В;
- температура наиболее холодной пятидневки - минус 22°С;
- вес снегового покрова для II района по СП 20.13330.2011 (акт. ред.СНиП 2.01.07-85\*) - 120 кгс/м2;
- скоростной напор ветра для III района по СП 20.13330.2011 - 38 кгс/м2;
- глубина промерзания грунтов - 0,9 м.
- сейсмичность - 6 баллов

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- размещение на участке одноэтажного жилого дома на существующем фундаменте;
- благоустройство земельного участка;
- озеленение участка и прилегающей территории;
- по периметру объекта (индивидуального жилого дома) выполнить отмостку шириной не менее 1.0 м с уклоном от строения не менее 0.03. Места примыкания отмостки к стенам здания выполнить с тщательной заделкой тугоплавкой мастикой.
- выполнить систему организованного водоотвода дождевых и талых вод с кровли строения( система водоотводных желобов и труб) и далее по спланированной территории земельного участка в водоотводные лотки вдоль границ земельного участка в дренажные колодцы на земельном участке.

Отвод поверхностных вод с участка осуществить в соответствии с п.7

СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения и СП 42.13330.2011

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

До начала строительных работ предусмотреть устройство подъезда с твердым покрытием к строительной площадке и место складирования строительных материалов на территории участка.

						Общие данные	Лист
							3
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата		