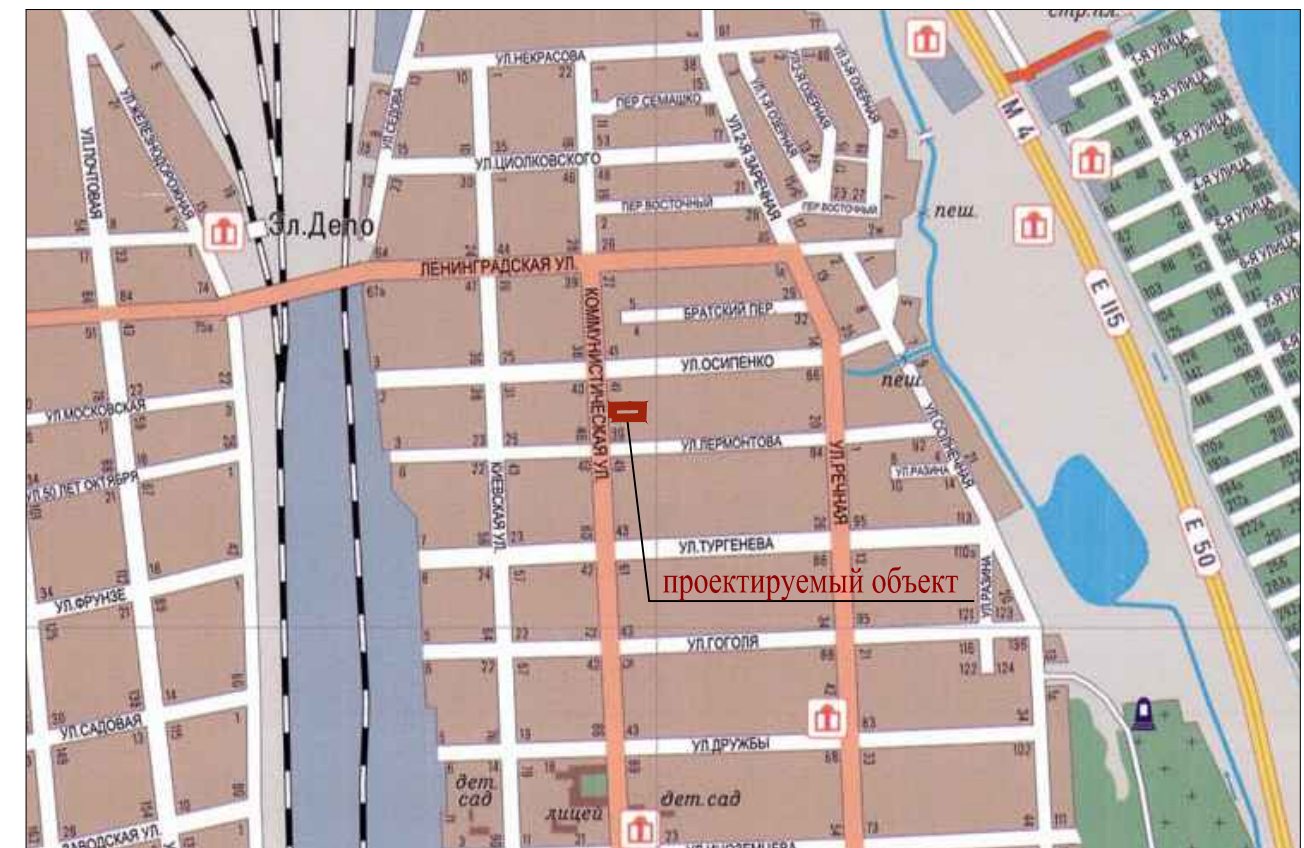
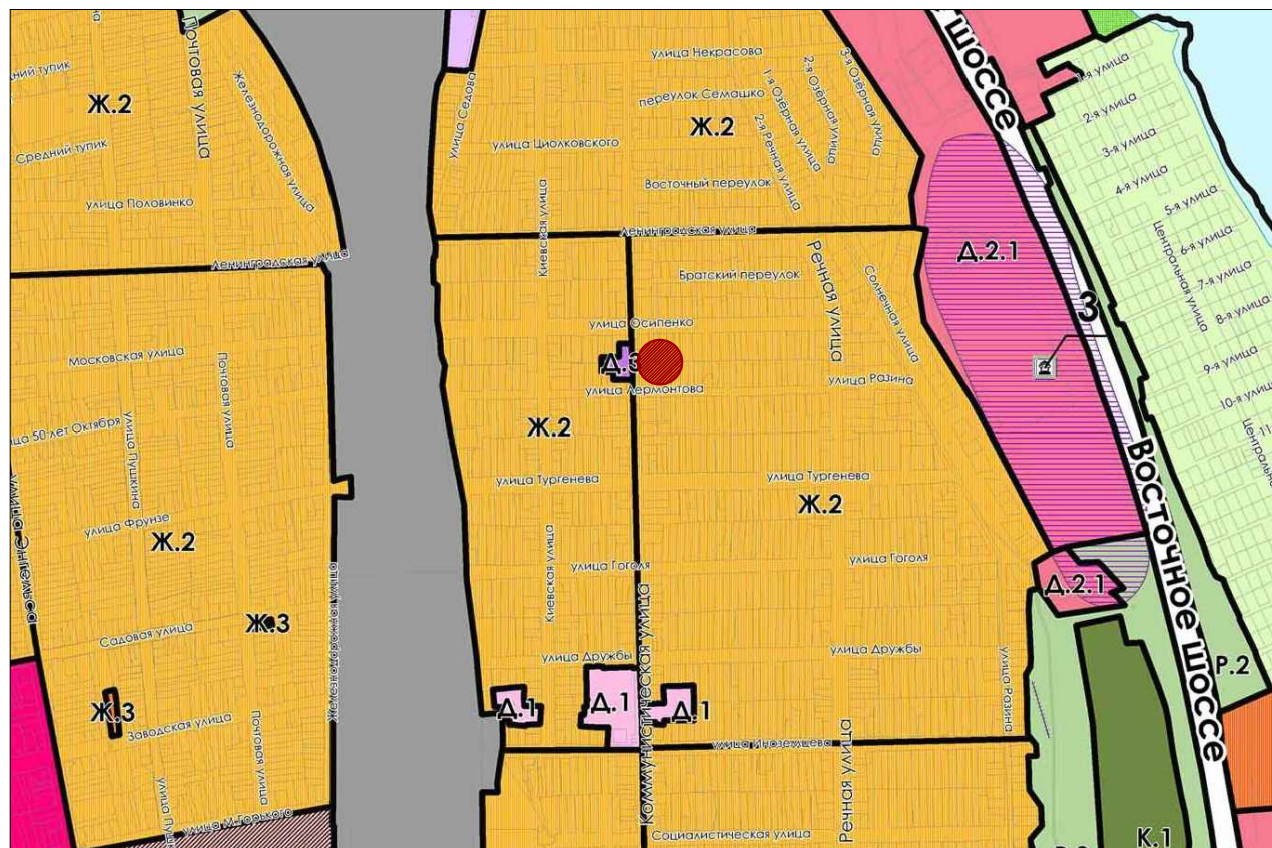


## Ситуационный план



Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенные виды использования земельного участка: бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание и магазины по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 41-а разработано в соответствии с заданием заказчика, на основании:

- Договора на выполнение проектных работ № 135-2022 от 22.11.2022 г;
- Свидетельства о государственной регистрации права № 61:46:0011002:79-61/005/2020-3 от 03.09.2020 г.;
- Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости;
- Топоъемки земельного участка, выполненной МП "АПБ" г. Батайска.

Согласно *правилам застройки и землепользования г. Батайска* данный участок расположен в зоне **Ж.2 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.**


В соответствии со статьей 27 (градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)) ПЗЗ г. Батайска виды "бытовое обслуживание" (код 3.3), "амбулаторно-поликлиническое обслуживание (аптека)" (код 3.4.1) и "магазины" (код 4.4) относится к условно-разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Кадастровый номер земельного участка - 61:46:0011002:79  
Площадь земельного участка - 441 кв. м.

Согласно таблице 3 (Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков) ПЗЗ г. Батайска количество машино-мест принято:

- магазины (код 4.4) - 1 машино-место на 45 м2 общей площади;
- бытовое обслуживание (код 3.3) - 1 машино-место на 2 сотрудника;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) - 12 машино-мест на 100 сотрудников + 6 машино-мест на 100 посещений в смену.

Предполагаемая общая площадь здания составляет 280.0 м<sup>2</sup>. Следовательно, требуется размещение 7 машино-мест (280/45=6.2 м/м). Схемой предусмотрено размещение 7 машиномест - 3 м/м на отведенном участке и 4 м/м на прилегающей муниципальной территории для обеспечения проектируемого здания автомобильными парковками, что соответствует требованиям ПЗЗ г. Батайска.

						135-2022-ПП		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, а также отклонения от предельных параметров в части размещения автомобильных парковок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 41-а		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата			
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка		
						Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Закарюкин				11.22	ПП	1	3
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
						Зоны ПЗЗ. Ситуационный план		







Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 41-а




Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:200 на топографической основе, выполненной МП "АПБ" г. Батайска. Система высот Балтийская. Система координат МСК-61.

Земельный участок расположен в пределах городских земель, в восточной части города, в условиях сложившейся застройки. Участок расположен по ул. Коммунистической, между улицами Осипенко и Лермонтова.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство автопарковок на земельном участке и прилегающей территории;
- благоустройство и озеленение участка и прилегающей территории.

Система отвода поверхностных вод - открытая, по спланированной территории и водоотводным лоткам в существующую ливневую канализацию (ж.б. лоток) по ул. Коммунистическая.

						135-2022-ПП		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, а также отклонения от предельных параметров в части размещения автомобильных парковок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 41-а		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							ПП	3
Архитектор	Закарюкин				11.22	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска	
						Фотофиксация		