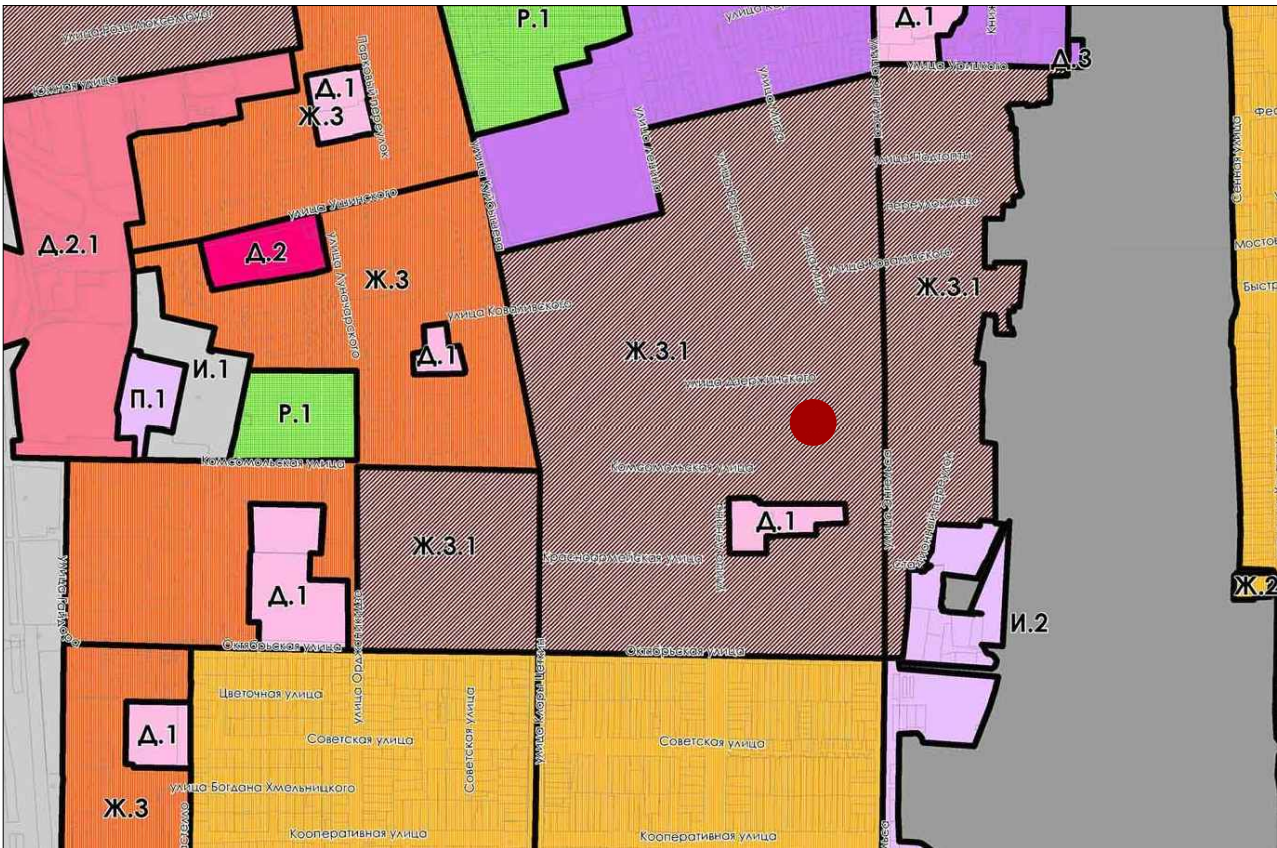


Зоны с особыми условиями использования территории г. Батайска



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. Дзержинского, 19 (кн 61:46:0011703:2707) разработано в соответствии с заданием заказчика, на основании:

- Договора на выполнение проектных работ;
- Свидетельства о государственной регистрации права;
- Выписки из ЕГРН на земельный участок;
- Топоъемки земельного участка.

Согласно **правилам застройки и землепользования г. Батайска** данный участок расположен в зоне **Ж.3.1 Зона реконструкции жилой застройки**.
В соответствии со статьей 29 (Градостроительный регламент зоны реконструкции жилой застройки (Ж.3.1)) ПЗЗ г. Батайска виды "Деловое управление" (код 4.1) и "амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1) относятся к условно-разрешенным видам использования объектов капитального строительства и земельных участков.

Кадастровый номер земельного участка - 61:46:0011703:2707
Площадь земельного участка - 865 кв. м.

Ситуационный план



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

- деловое управление (код 4.1) - 1 машино-место на 60 м2 общей площади.

Предполагаемая общая площадь 2-х этажного здания составляет 780.0 м². Следовательно, требуется размещение 13 машино-мест (780/60=13 м/м). Схемой предусмотрено размещение 6 м/м на отведенном участке и 8 м/м на прилегающей территории для обеспечения проектируемого здания автомобильными парковками, что соответствует требованиям ПЗЗ г. Батайска.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	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. Дзержинского, 19			
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка			
Архитектор	Закарюкин				03.22				
						Зоны ПЗЗ. Ситуационный план			
						Стадия	Лист	Листов	
						ПП	1	3	
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска			

Земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Дзержинского, 19



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

Земельный участок расположен в пределах городских земель, в центральной части города, в условиях сложившейся застройки. Участок расположен по ул. Дзержинского, между улицами Энгельса и Мира.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

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

Система отвода поверхностных вод - открытая, по спланированной территории в водоотводные лотки с выходом в существующий канал.

							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. Дзержинского, 19		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	ПП	3	
Архитектор	Закарюкин				03.22		Фотофиксация		
							Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		