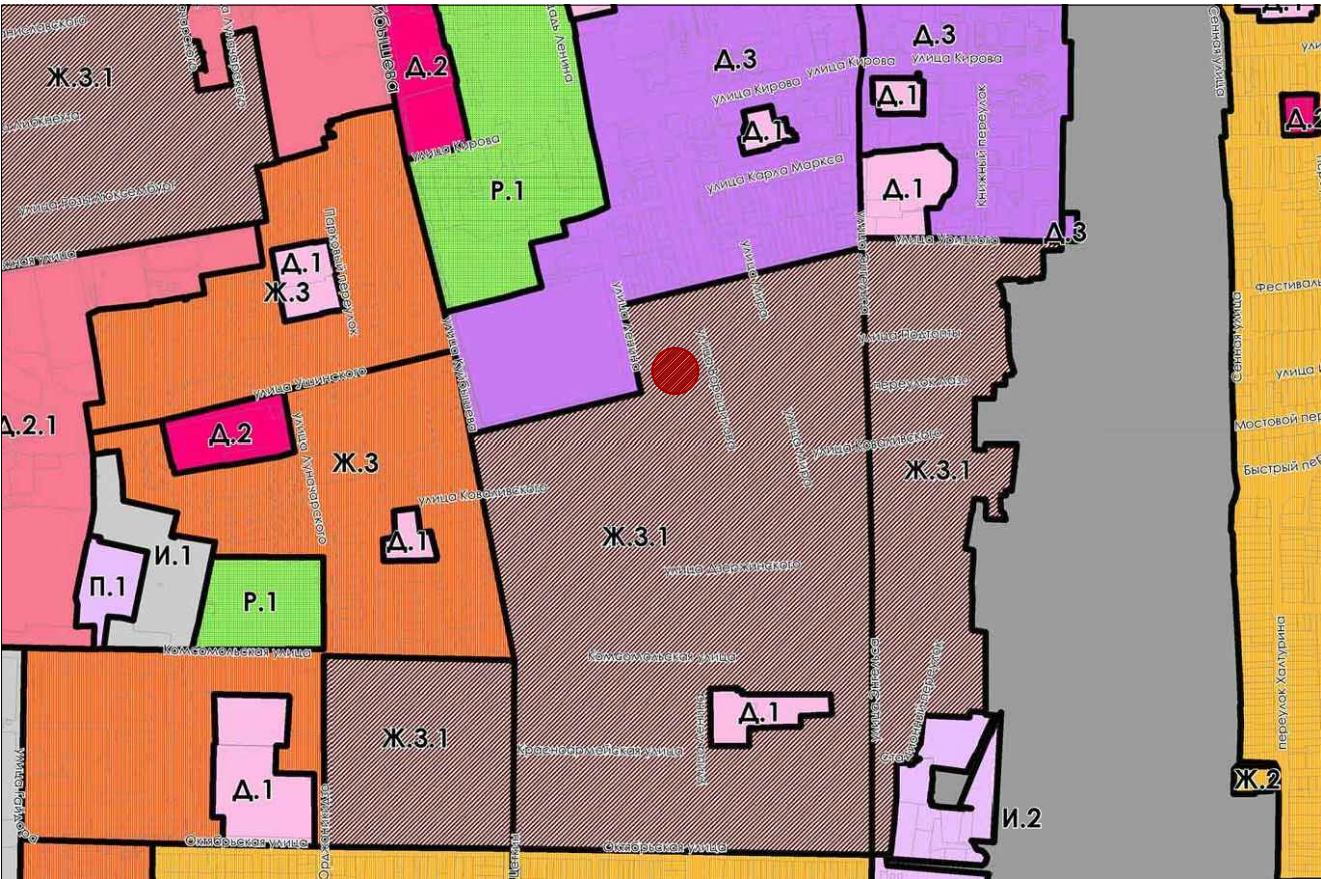
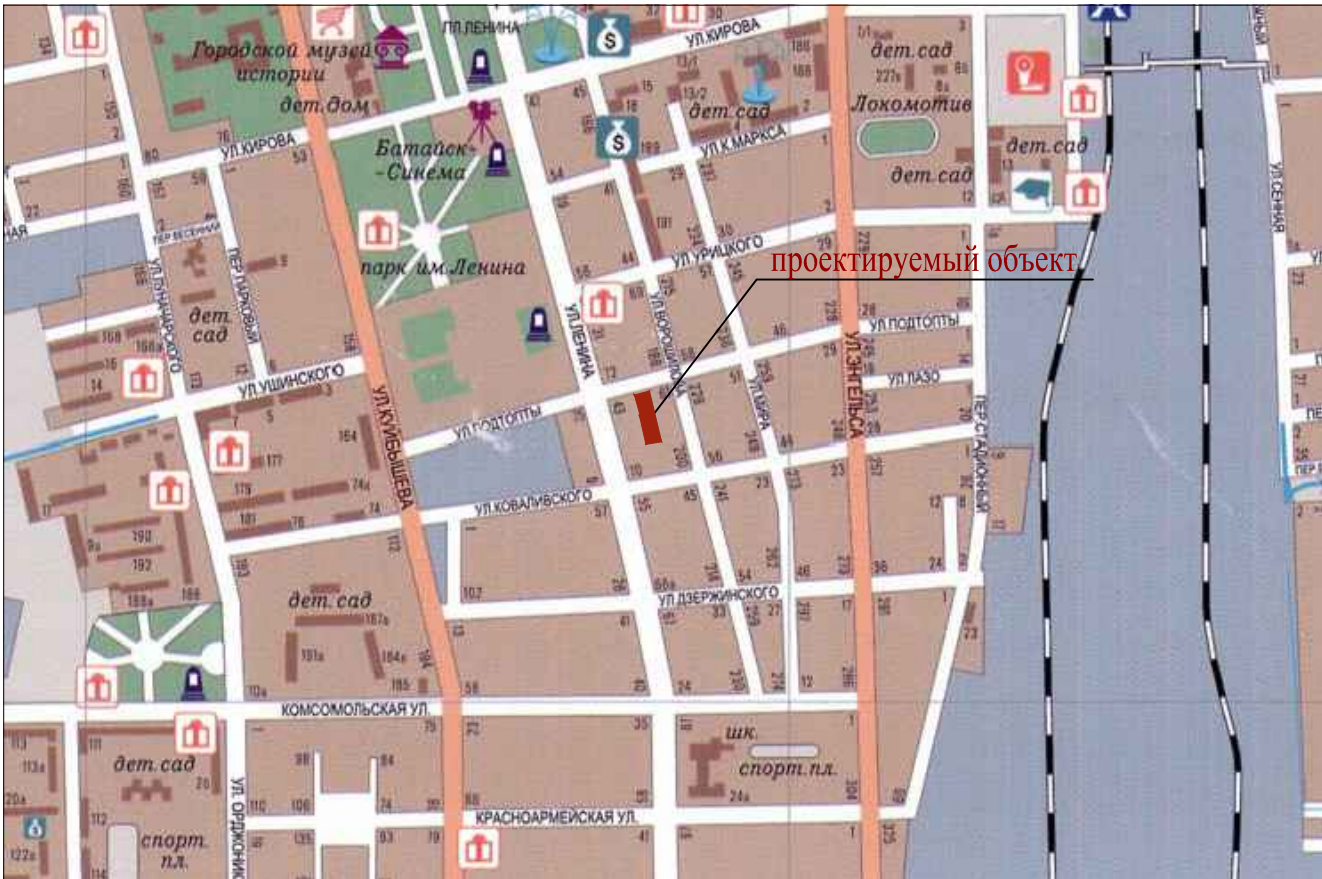


Зоны с особыми условиями использования территории г. Батайска



Ситуационный план




Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров в части отступов от границ земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Подтопты, 65, составляющих 0,12м до участка по ул. Подтопты, 67 и 0,50м до участка по ул. Подтопты, 63 разработано в соответствии с заданием заказчика, на основании:

- Договора на выполнение проектных работ;
- Свидетельства о государственной регистрации права;
- Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости;
- Топоъемки земельного участка, выполненной МП "АПБ" г. Батайска.

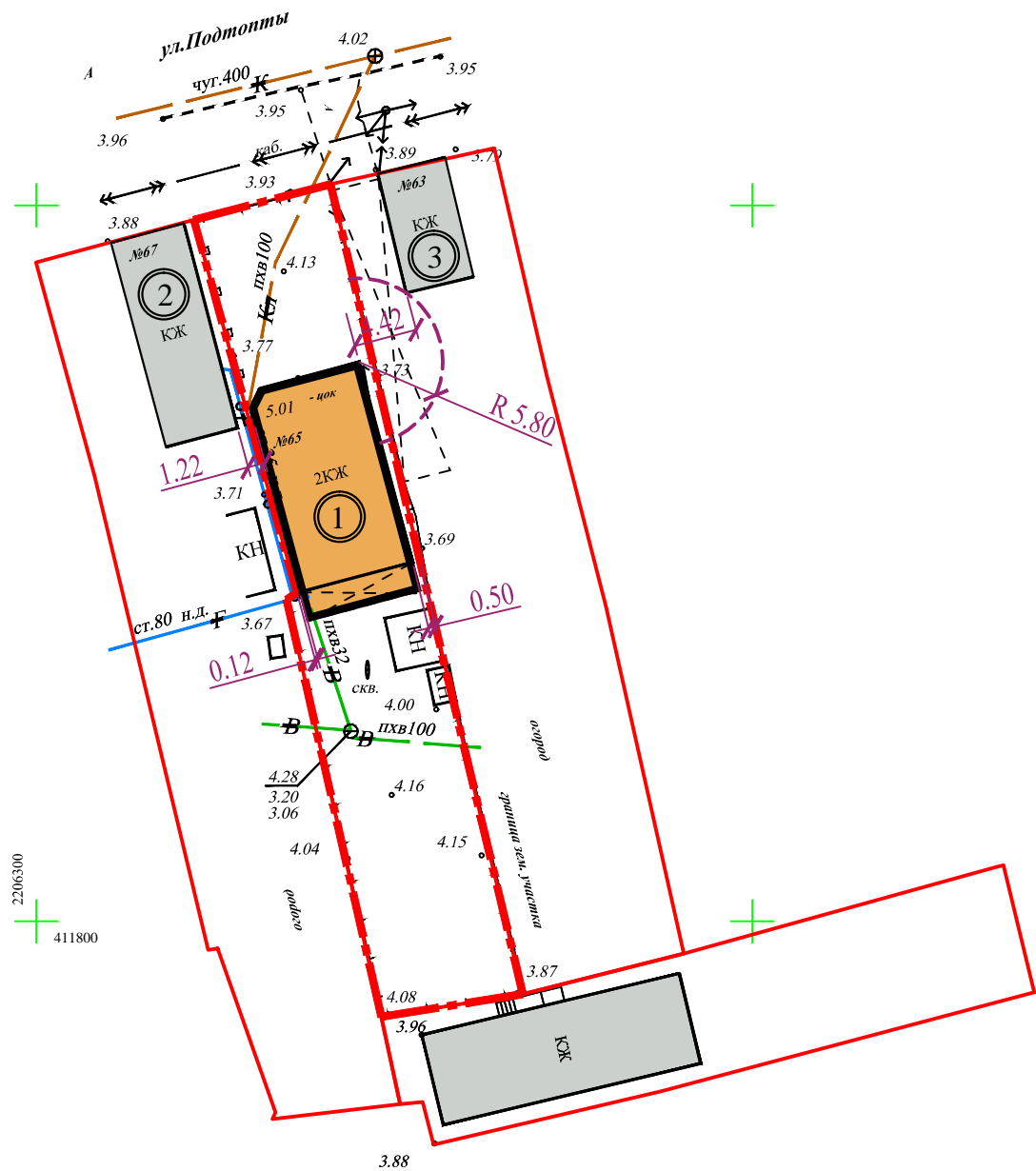
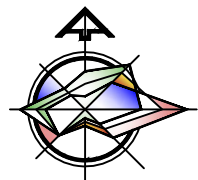
Согласно *правилам застройки и землепользования г. Батайска* данный участок расположен в зоне **Ж.З.1 Зона реконструкции жилой застройки.**

В соответствии с выпиской из ЕГРН земельный участок имеет вид разрешенного использования: для эксплуатации жилого дома.

Кадастровый номер земельного участка - 61:46:0011701:25  
Площадь земельного участка - 554 кв. м.

						37/1-2023-ПП			
						Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров в части отступов от границ земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Подтопты, 65, составляющих 0,12м до участка по ул. Подтопты, 67 и 0,50м до участка по ул. Подтопты, 63			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	3
Архитектор	Закарюкин				03.23	Зоны ПЗЗ. Ситуационный план	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Земельный участок для проектирования (кн 61:46:0011701:25) S=554 м²
- Реконструируемый индивидуальный жилой дом
- Существующие здания и сооружения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПО ГЕНПЛАНУ

№ по ген-плану	Наименование объекта	Примечание
1	Двухэтажный индивидуальный жилой дом (ул. Подтопты, 65)	Реконструируемый
2	Одноэтажный индивидуальный жилой дом (ул. Подтопты, 67)	Существующий
3	Одноэтажный индивидуальный жилой дом (ул. Подтопты, 63)	Существующий

Мероприятия для обеспечения пожарной безопасности

Для проведения публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров в части отступов от границ земельного участка необходимо выполнить мероприятия по обеспечению пожарной безопасности реконструируемого жилого дома по адресу: г. Батайск, ул. Подтопты, 65


Здание имеет:

- степень огнестойкости - III;
- класс функциональной пожарной опасности - Ф1.4;

Согласно п. 7.9 СП 55.13330.2016 к одно- и двухэтажным домам требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются.

В реконструируемом жилом доме необходимо предусмотреть устройство карнизов и элементов кровли из негорючих материалов и подвергнуть огнезащитной обработке (карнизы подшить ЦСП, затем профлистом, окрашенным огнеупорной краской); деревянную стропильную систему кровли обработать огнезащитными составами не ниже II группы огнезащитной эффективности по ГОСТ Р-53292-2009. Наружные стены реконструируемого жилого дома выполнены из газобетонных блоков, облицованных кирпичом, толщиной 380 мм. Стена жилого дома по западной меже, граничащей с земельным участком по ул. Подтопты, 67 имеет оконные проемы нормативной площадью менее 25% от площади стены. Данные окна необходимо выполнить противопожарными с матовым остеклением. По меже участка предусмотреть ограждение высотой 2.5 м из металлического профлиста, что служит дополнительным мероприятием по обеспечению пожарной безопасности.

Подъезд пожарной техники осуществляется со стороны ул. Подтопты.

						37/1-2023-ПП			
						Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров в части отступов от границ земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Подтопты, 65, составляющих 0,12м до участка по ул. Подтопты, 67 и 0,50м до участка по ул. Подтопты, 63			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Закарюкин				03.23		ПП	2	
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска	



Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Подтопты, 65

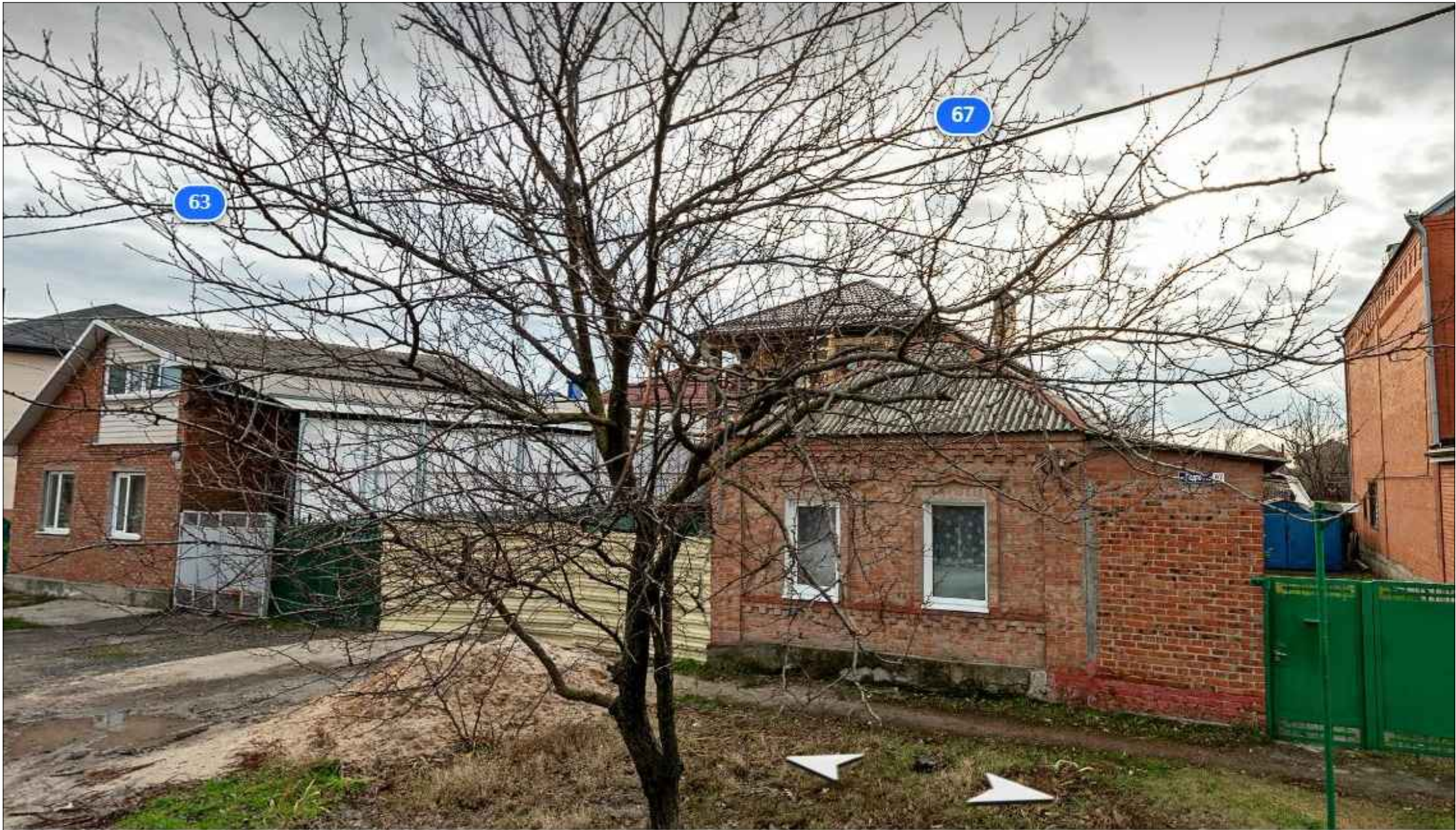




Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:500 на топографической основе, выполненной МП "АПБ" г. Батайска. Система высот Балтийская. Система координат МСК-61.

Земельный участок расположен в пределах городских земель, в центральной части города, в условиях сложившейся застройки. Участок расположен по ул. Подтопты, между улицами Ворошилова и Ленина.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- описание противопожарных мероприятий для реконструируемого жилого дома с целью обоснования ненормируемых отступов от границ земельного участка;

Система отвода поверхностных вод - открытая, по спланированной территории в места с пониженным рельефом.

						37/1-2023-ПП			
						Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров в части отступов от границ земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Подтопты, 65, составляющих 0,12м до участка по ул. Подтопты, 67 и 0,50м до участка по ул. Подтопты, 63			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3	
Архитектор	Закарюкин				03.23	Фотофиксация	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска		