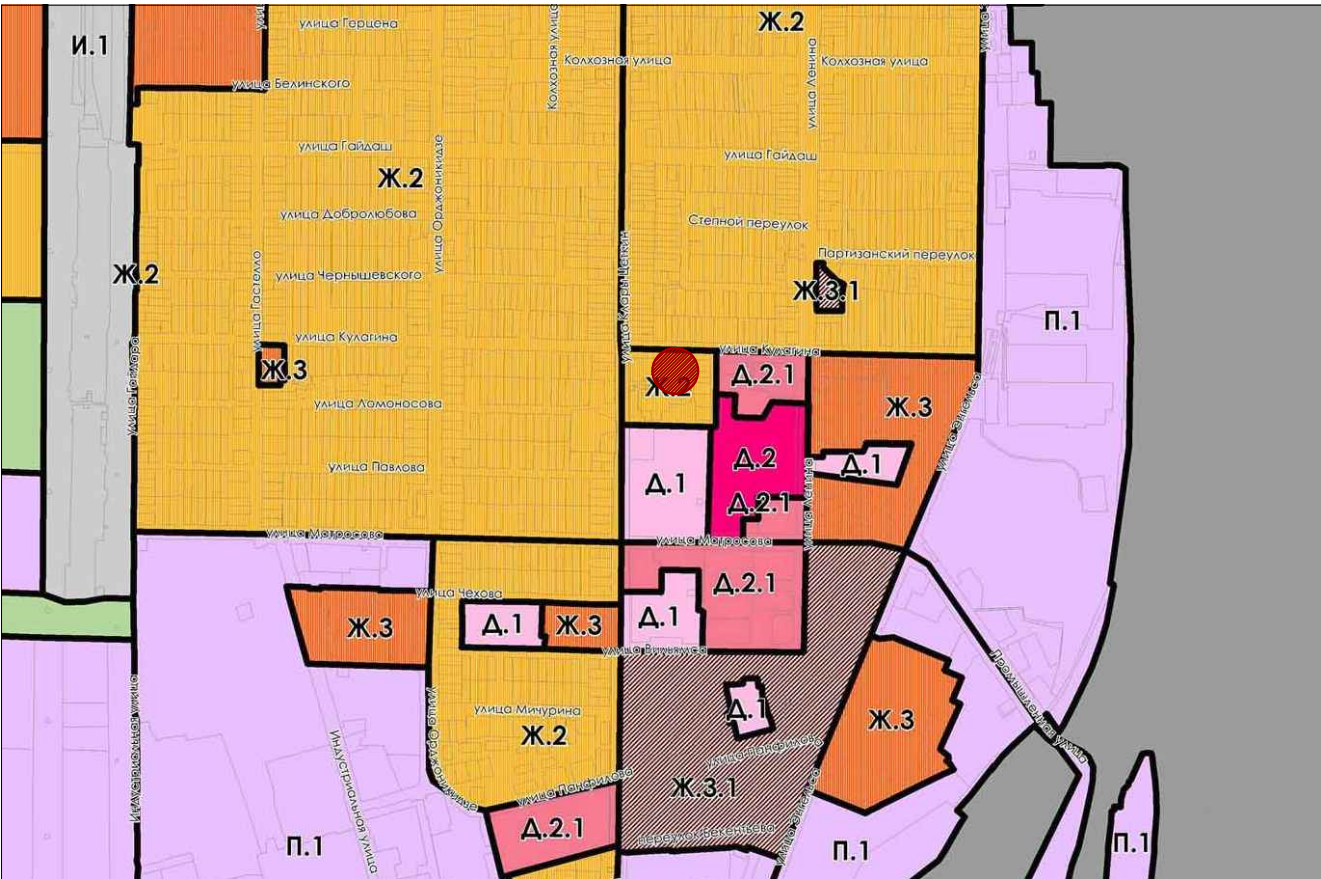


Зоны с особыми условиями использования территории г. Батайска



Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенные виды использования земельного участка: бытовое обслуживание и магазины по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кулагина, 1К разработано в соответствии с заданием заказчика, на основании:

- Договора на выполнение проектных работ;
- Свидетельства о государственной регистрации права;
- Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости;
- Топосъемки 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) и "магазины" (код 4.4) относятся к условно-разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Кадастровый номер земельного участка - 61:46:0012103:751  
Площадь земельного участка - 2822 кв. м.

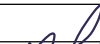

Ситуационный план



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

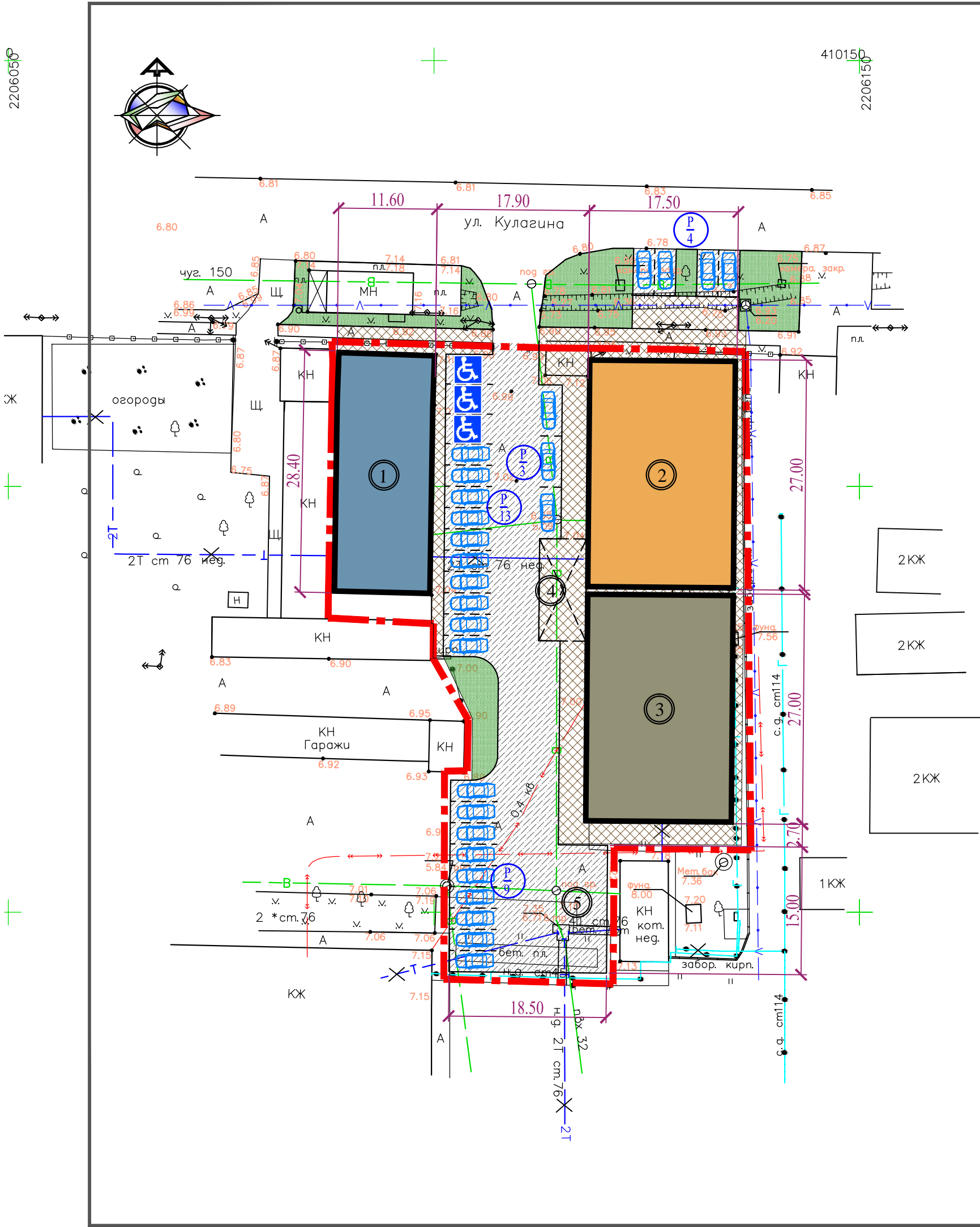
- магазины (код 4.4) - 1 машино-место на 45 м2 общей площади;
- бытовое обслуживание (код 3.3) - 1 машино-место на 2 сотрудника;

Предполагаемая общая площадь проектируемых и реконструируемых зданий, расположенных на участке, составляет 1200.0 м². Следовательно, требуется размещение 27 машино-мест (1200/45=26.67 м/м). Схемой предусмотрено размещение 29 машиномест - 25 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.

						36-2023-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. Кулагина, 1К			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	3
Архитектор	Закарюкин				03.23	Зоны ПЗЗ. Ситуационный план		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	



2206050



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПО ГЕНПЛАНУ

N по ген-плану	Наименование объекта	Примечание
1	Здание магазина №1	Реконструируемое
2	Здание магазина №2	Проектируемое
3	Здание магазина №3	Проектируемое
4	Зона разгрузки	Проектируемая
5	Разворотная площадка для пожарной техники	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Земельный участок для проектирования (кн 61:46:0012103:751) S=2822 м²
- Реконструируемое здание магазина №1 (Sзастройки=330 м²)
- Проектируемое здание магазина №2 (Sзастройки=470 м²)
- Проектируемое здание магазина №3 (Sзастройки=470 м²)
- Асфальто-бетонное покрытие
- Проектируемое озеленение
- Проектируемое тротуарное покрытие
- Проектируемые автомобильные парковки
- Автомобильные парковки для МГН

						36-2023-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. Кулагина, 1К		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист
Архитектор	Закарюкин				03.23		ПП	2
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		



Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кулагина, 1К





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 южной части города, в условиях сложившейся застройки. Участок расположен по ул. Кулагина, между улицами К.Цеткин и Ленина.

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 (канавы) по ул. Кулагина.

						36-2023-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. Кулагина, 1К			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3	
Архитектор	Закарюкин				03.23	Фотофиксация	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска		