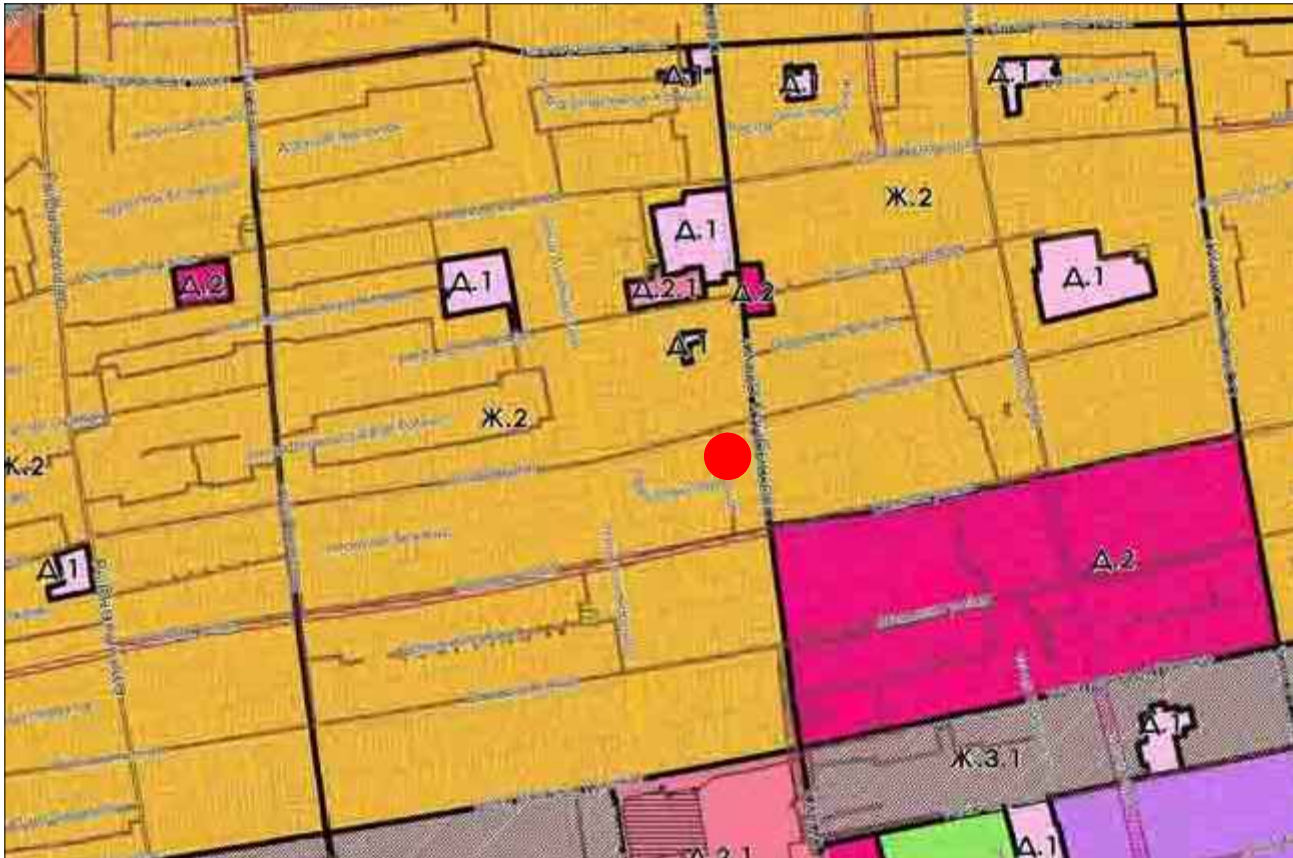


Зоны с особыми условиями использования территории г. Батайска



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. Куйбышева, 80 (кн 61:46:0011201:279) разработано в соответствии с заданием заказчика, на основании:

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

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 32 (Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)) ПЗЗ г. Батайска "Деловое управление" (код 4.1) и "магазины" (код 4.4) относятся к условно-разрешенным видам использования объектов капитального строительства и земельных участков.

Кадастровый номер земельного участка - 61:46:0011201:279
Площадь земельного участка - 724 кв. м.


Ситуационный план

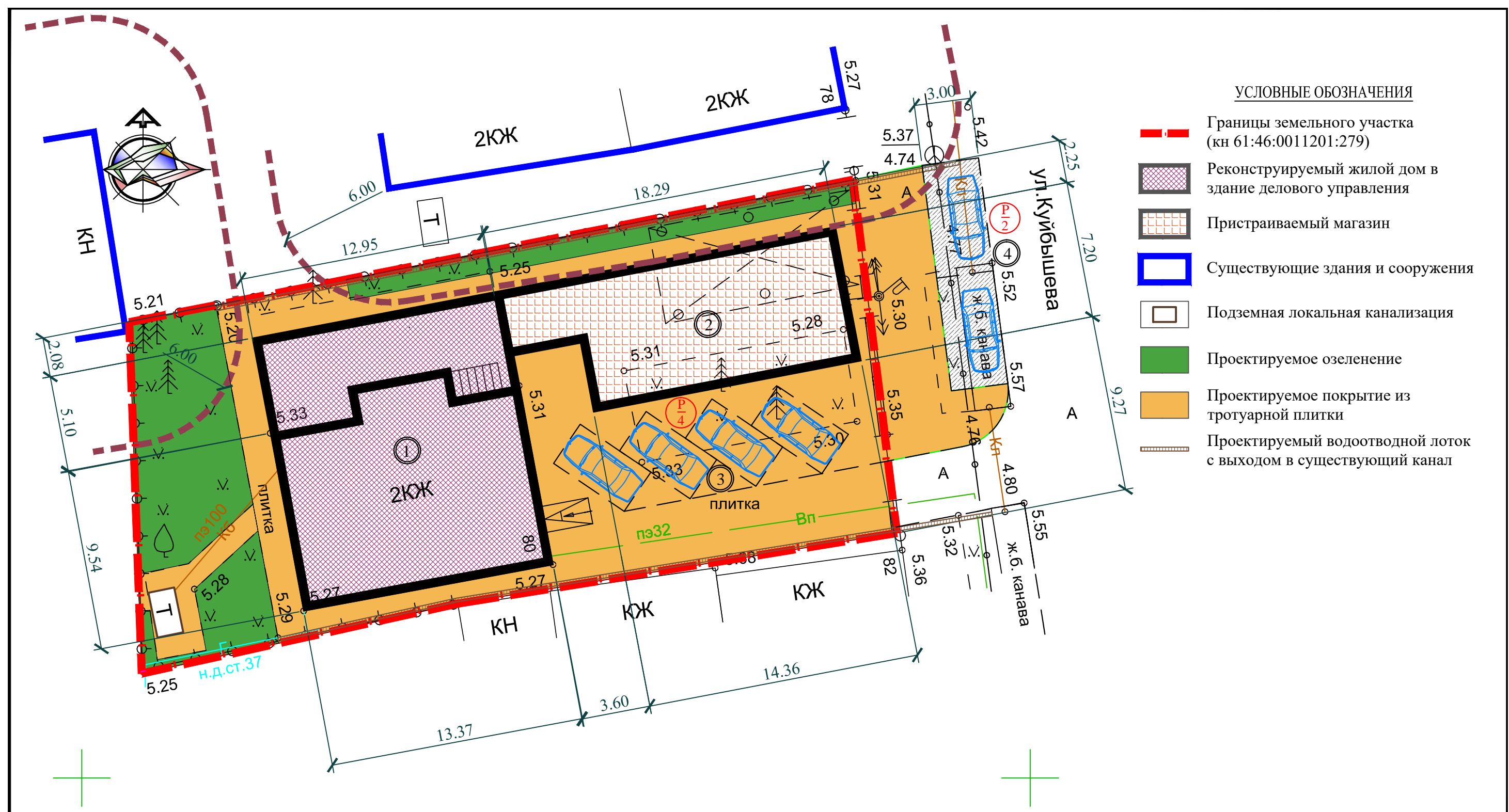


Согласно таблице 3 (Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков) ПЗЗ г. Батайска количество машино-мест принято:

- магазины (код 4.4) - 1 машино-место на 45 м2 общей площади.
- деловое управление (код 4.1) - 1 машино-место на 60 м2 общей площади.


Предполагаемая общая площадь здания составляет 330.0 м² (магазин - 90.0 м², деловое управление - 240.0 м²). Следовательно, требуется размещение 6 машино-мест $(90/45+240/60=2+4=6 \text{ м/м})$. Схемой предусмотрено размещение 4 м/м на отведенном участке и 2 м/м на прилегающей территории для обеспечения проектируемого здания автомобильными парковками, что соответствует требованиям ПЗЗ г. Батайска.

						115-2021-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. Куйбышева, 80			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Деркач Е.В.	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	3
Архитектор	Закарюкин				12.21	Зоны ПЗЗ. Ситуационный план	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПО ГЕНПЛАНУ

№ по ген-плану	Наименование объекта	Примечание
1	Реконструируемый жилой дом в здание делового управления	Реконструируемое
2	Пристраиваемый магазин	Проектируемый
3	Автомобильная парковка на 4 м/м на участке	Проектируемая
4	Автомобильная парковка на 2 м/м на прилегающей территории	Проектируемая

						115-2021-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. Куйбышева, 80			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Деркач Е.В.	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	
Архитектор	Закарюкин				12.21	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

Земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Куйбышева, 80



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 улице Куйбышева.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство автомобильных парковок 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.

						115-2021-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. Куйбышева, 80			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Деркач Е.В.	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3	
Архитектор	Закарюкин				12.21	Фотофиксация	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		