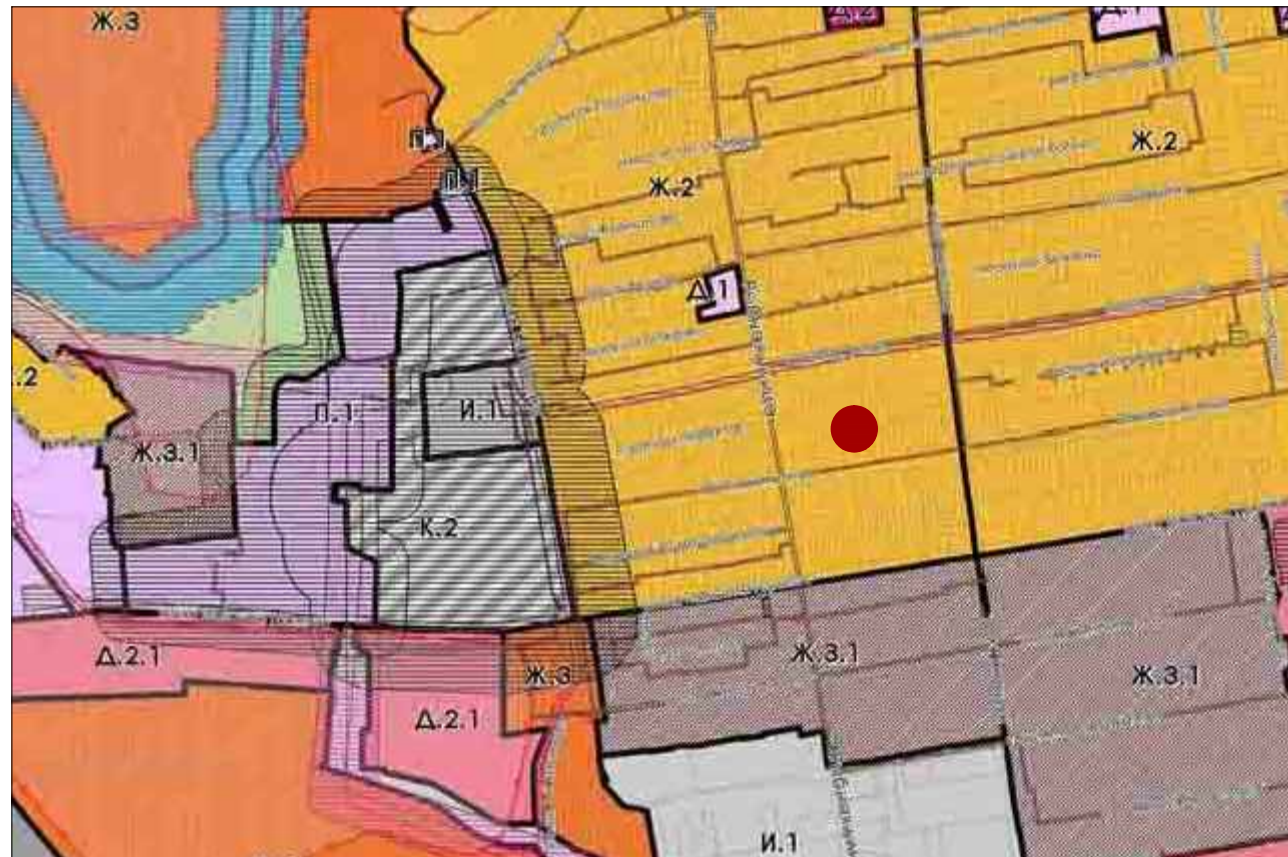


Ситуационный план



Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка на вид: магазины по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Заводская, 266 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, 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 "бытовое обслуживание" (код 3.3) и "магазины" (код 4.4) относятся к условно-разрешенным видам использования объектов капитального строительства и земельных участков.

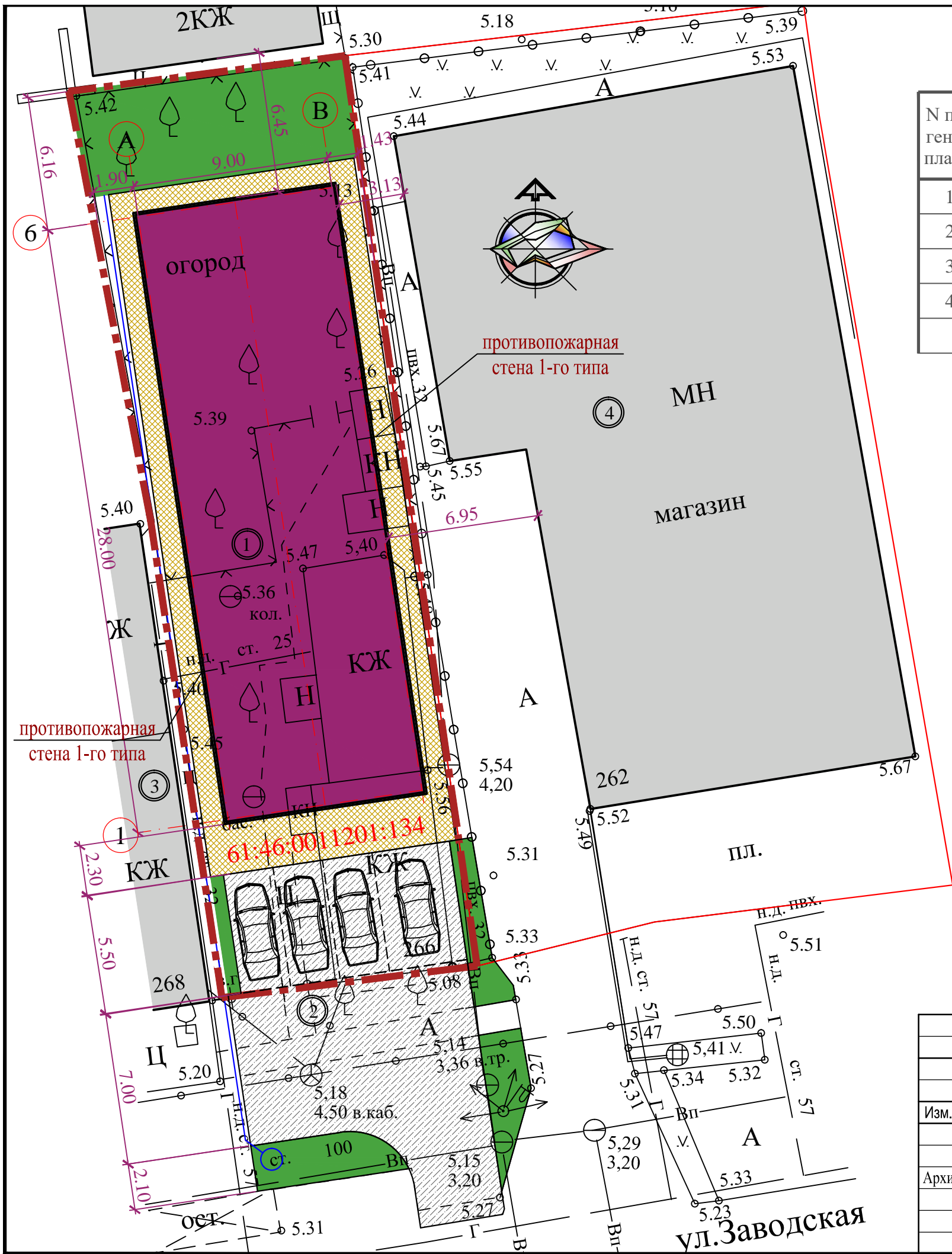
Кадастровый номер земельного участка - 61:46:0011201:134
Площадь земельного участка - 513 кв. м.

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.

Предполагаемая общая площадь магазина в составе проектируемого здания составляет 50,0 м², количество сотрудников для бытового обслуживания - 4 человека. Следовательно, требуется размещение 3 машино-мест ($50/45+4/2=1.11+2=3$ м/м). Схемой предусмотрено размещение 4 м/м на отведенном участке, что соответствует требованиям ПЗЗ г. Батайска.

						38-2021-ПП			
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Заводская, 266			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Закарюкин				04.21		ПП	1	3
						Зоны ПЗЗ. Ситуационный план	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		




ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПО ГЕНПЛАНУ

N по ген-плану	Наименование объекта	Примечание
1	Здание общественного назначения (магазин, быт. обслуживание)	Проектируемое
2	Автомобильная парковка на 4 м/м	Проектируемая
3	Одноэтажный индивидуальный жилой дом	Существующий
4	Торговое здание "Пятёрочка"	Существующее

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Земельный участок для изменения вида использования (кн 61:46:0011201:134)
- Проектируемое здание ($S_{застройки}=267\text{ м}^2$)
- Существующие здания и сооружения
- Асфальто-бетонное покрытие
- Проектируемое озеленение ($S_{на\ участке}=70\text{ м}^2$)
- Проектируемое покрытие из тротуарной плитки
- Проектируемый водоотводной лоток с выходом в дренажный колодец

412750
2205000

						38-2021-ПП			
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Заводская, 266			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	
Архитектор	Закарюкин				04.21	Схема планировочной организации земельного участка М 1:200	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

Земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Заводская, 266





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. Заводской, между улицами Калинина и Рыбная.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

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

Система отвода поверхностных вод - открытая, по спланированной территории в водоотводной лоток с выходом в дренажный колодец.

						38-2021-ПП				
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Заводская, 266				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата					
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Закарюкин				04.21			ПП	3	
						Фотофиксация		 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		