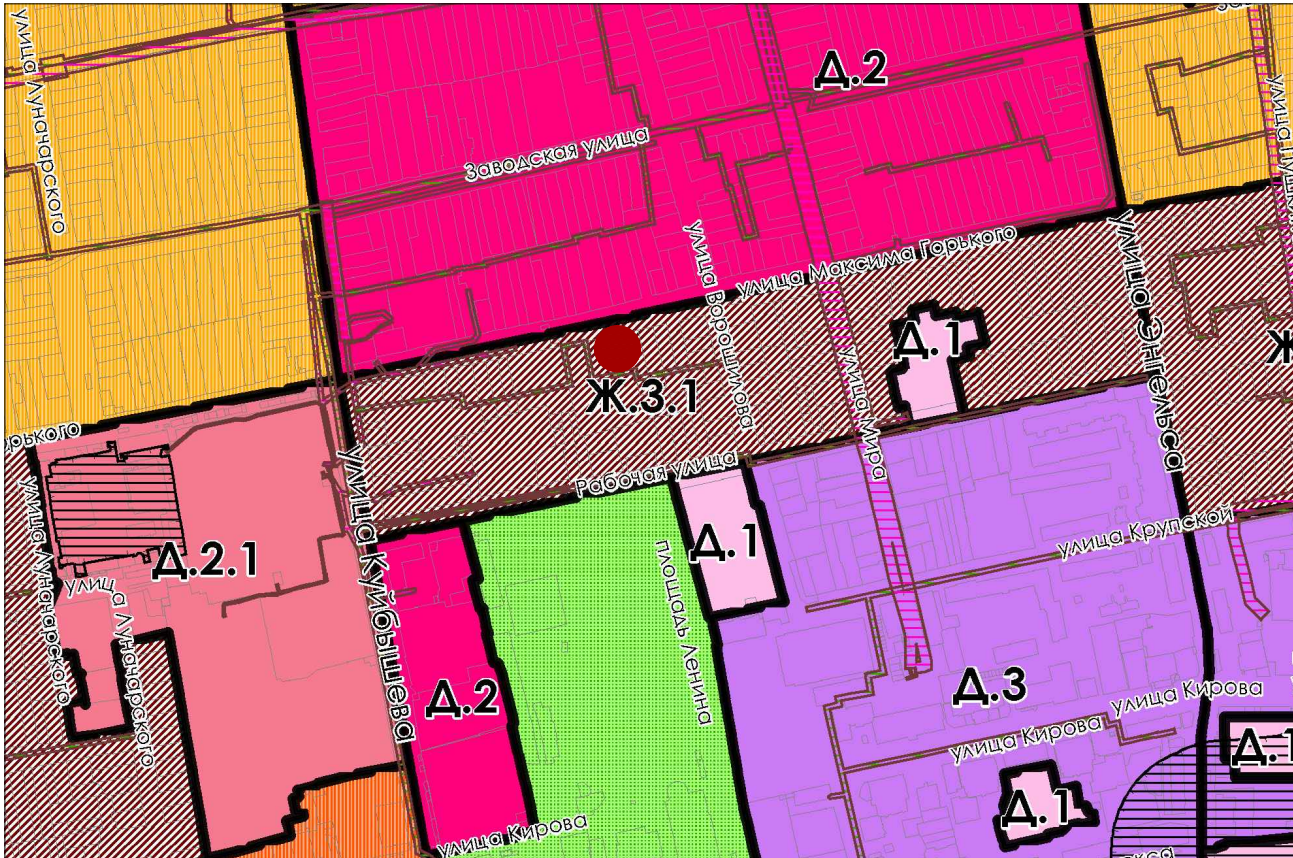


Зоны с особыми условиями использования территории г. Батайска



Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка на виды: деловое управление, бытовое обслуживание, магазины, амбулаторно-поликлиническое обслуживание (аптеки), обеспечение занятий спортом в помещениях по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. М.Горького, 97 разработано в соответствии с заданием заказчика, на основании:

- Договора на выполнение проектных работ № 14-2021 от 03.03.2021 г.;
- Свидетельства о государственной регистрации права № 61:46:0011301:3450-61/847/2021-1 от 02.02.2021 г.;
- Выписки из ЕГРН на земельный участок от 02.02.2021 г.;
- Топосъемки земельного участка, выполненной МП "АПБ" г. Батайска.

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 "деловое управление" (код 4.1), "бытовое обслуживание" (код 3.3), "магазины" (код 4.4), "амбулаторно-поликлиническое обслуживание (аптеки)" (код 3.4.1) и "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2) относится к условно-разрешенным видам использования объектов капитального строительства и земельных участков.

Кадастровый номер земельного участка - 61:46:0011301:3450
Площадь земельного участка - 1547 кв. м.

Ситуационный план




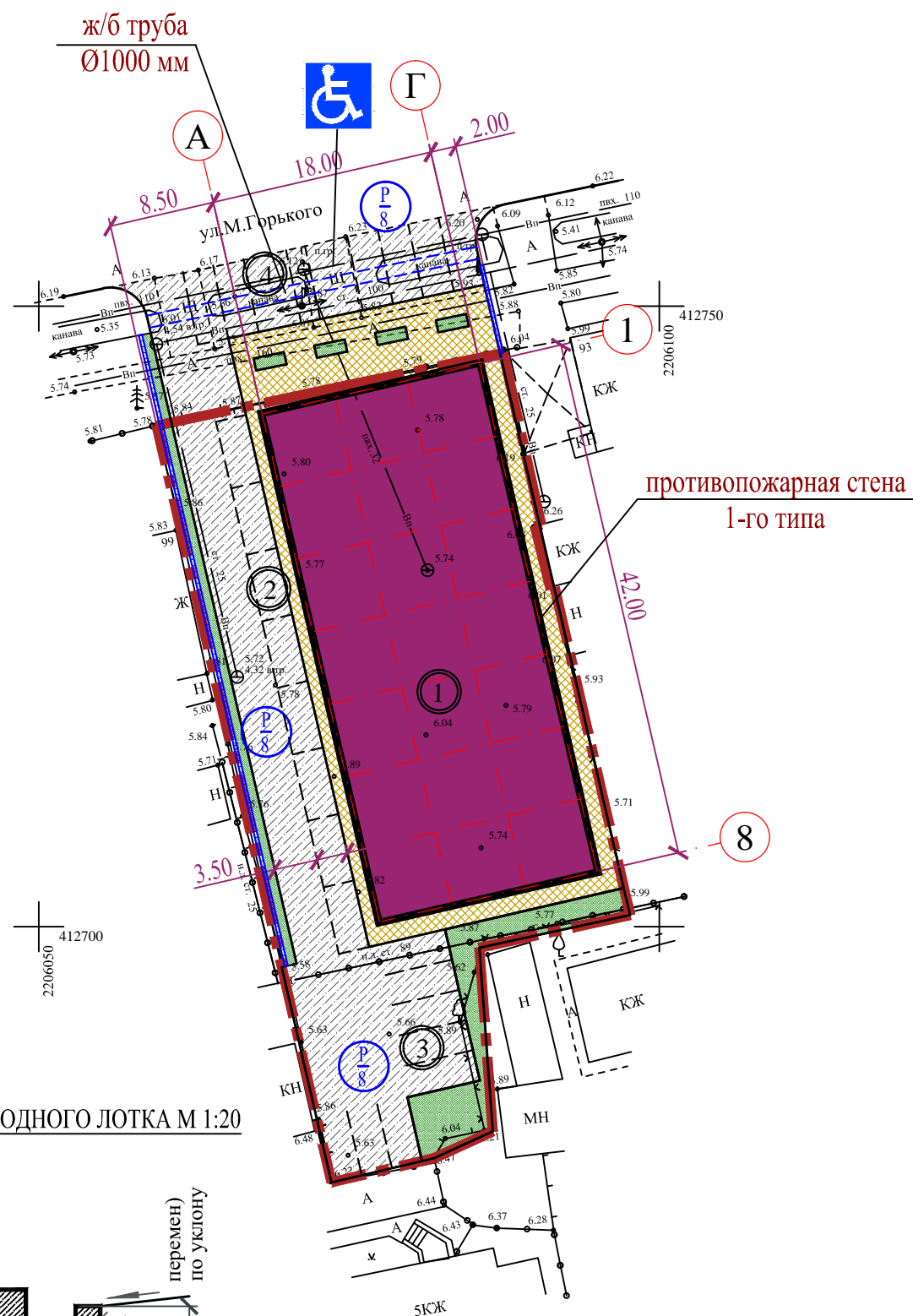
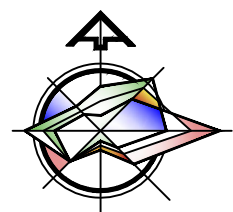
Согласно таблице 3 (Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков) ПЗЗ г. Батайска количество машино-мест принято:

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

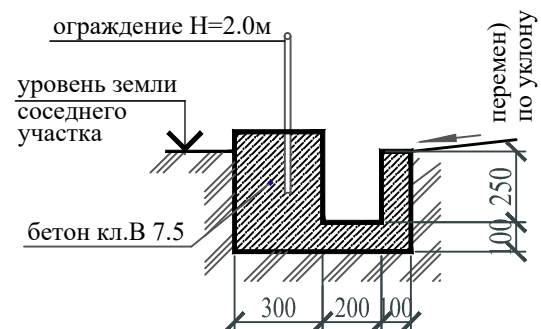
Для всего участка принимается усредненный показатель - 1 машино-место на 52 м2 общей площади здания.

Предполагаемая общая площадь проектируемого торгово-офисного здания составляет 1200.0 м², то требуется размещение 23 машино-мест (12000/52=23 м/м). Схемой предусмотрено размещение 16 м/м на участке и 8 м/м на прилегающей территории вдоль ул. М.Горького. Общее количество парковочных мест составляет 24 м/м, что соответствует требованиям ПЗЗ г. Батайска.

						14-2021-ПП			
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 97			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	3
Архитектор	Закарюкин				03.21	Зоны ПЗЗ. Ситуационный план	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		



СЕЧЕНИЕ ВОДООТВОДНОГО ЛОТКА М 1:20




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Земельный участок для изменения вида использования (кн 61:46:0011301:3450)
- Проектируемое торгово-офисное здание ($S_{застройки}=790 \text{ м}^2$)
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемое асфальто-бетонное покрытие
- Проектируемое озеленение (132 м^2)
- Проектируемое покрытие из тротуарной плитки
- Проектируемые водоотводные лотки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПО ГЕНПЛАНУ

№ по ген-плану	Наименование объекта	Примечание
1	Торгово-офисное здание	Проектируемое
2	Автомобильная парковка на 8 м/м на участке	Проектируемая
3	Автомобильная парковка на 8 м/м на участке	Проектируемая
4	Автомобильная парковка на 8 м/м на прилегающей территории	Проектируемая

						14-2021-ПП		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М. Горького, 97		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист
							ПП	2
Архитектор	Закарюкин				03.21	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	

Земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. М.Горького, 97




Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:500 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. М.Горького, между улицами Вороштова и Куйбышева.

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 и водоотводным лоткам в существующую ливневую канализацию (канаву) по ул. М.Горького. В месте размещения автопарковок вдоль ул. М.Горького проложить ж.б. трубу Ø 1000 мм.

						14-2021-ПП				
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 97				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка		Стадия	Лист	Листов
								ПП	3	
Архитектор	Закарюкин				03.21	Фотофиксация		 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		