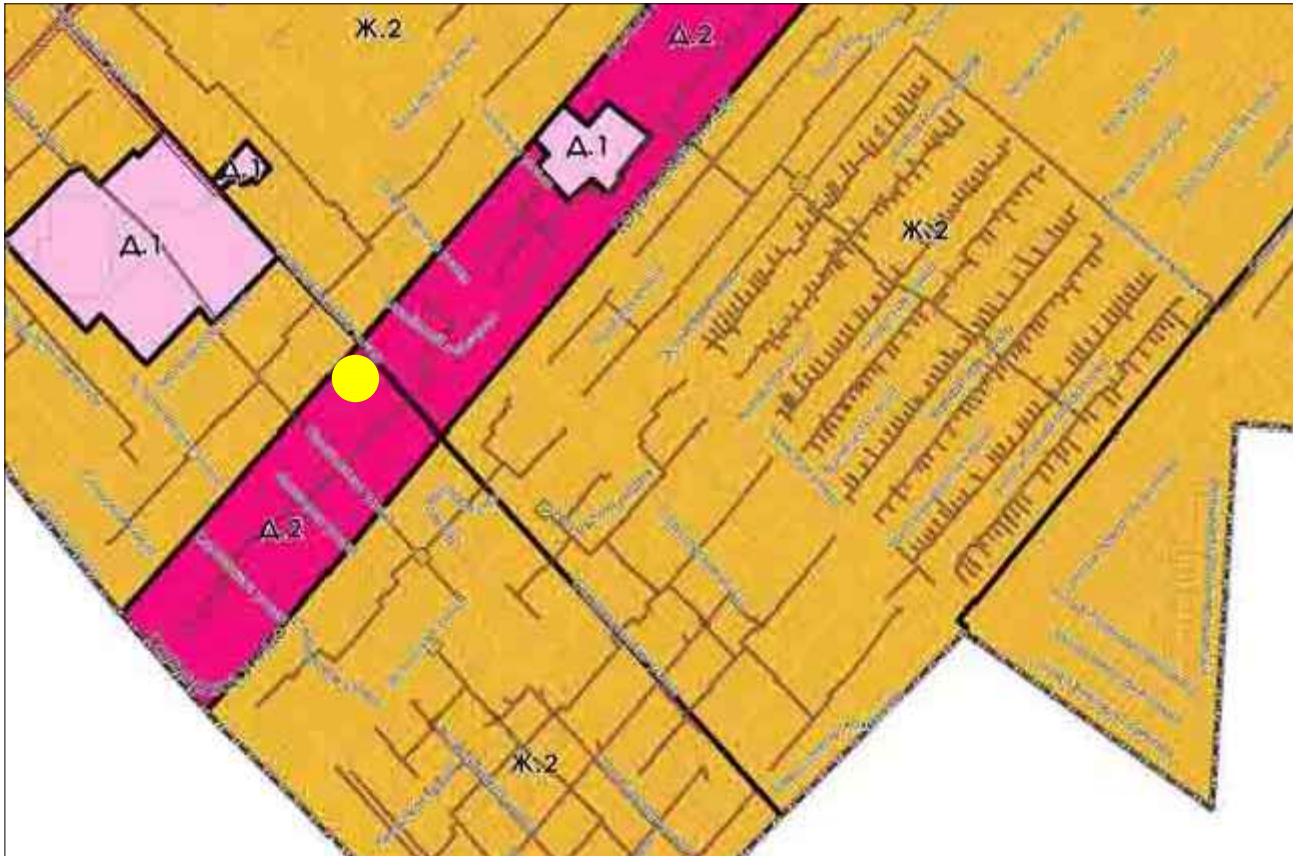


Зоны с особыми условиями использования территории г. Батайска



Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров размещения автомобильных парковок для проектируемого магазина с помещениями бытового обслуживания по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. М. Горького (кн 61:46:10305:2851) разработано в соответствии с заданием заказчика, на основании:

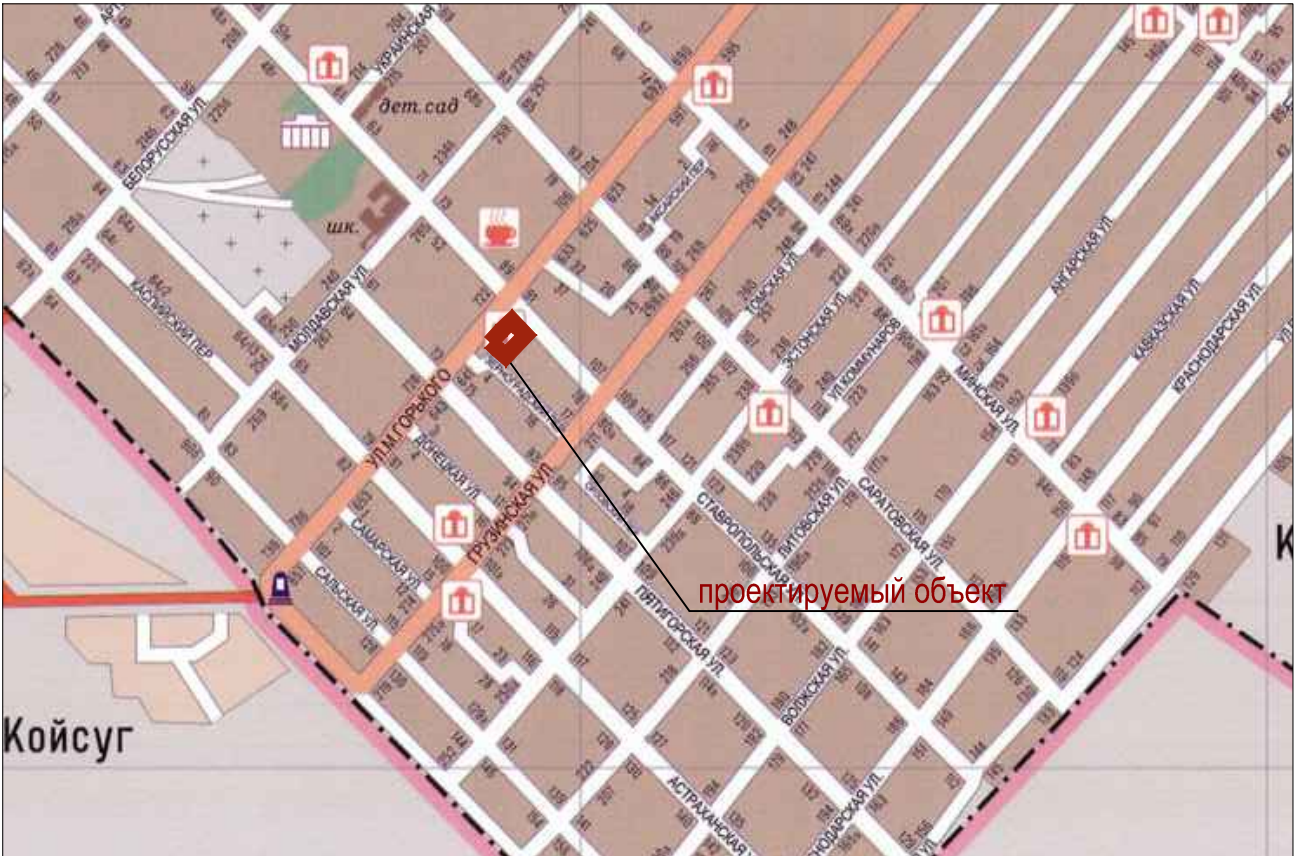
- Договора на выполнение проектных работ;
- Свидетельства о государственной регистрации права;
- Выписки из ЕГРН на земельный участок;
- Топосъемки земельного участка.

Согласно *правилам застройки и землепользования г. Батайска* данный участок расположен в зоне **Д.2 Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки.**

В соответствии со статьей 32 (Градостроительный регламент зоны общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки (Д.2)) ПЗЗ г. Батайска "бытовое обслуживание" (код 3.3) и "магазины" (код 4.4) относятся к основным видам использования объектов капитального строительства и земельных участков.

Кадастровый номер земельного участка - 61:46:10305:2851  
Площадь земельного участка - 1134 кв. м.

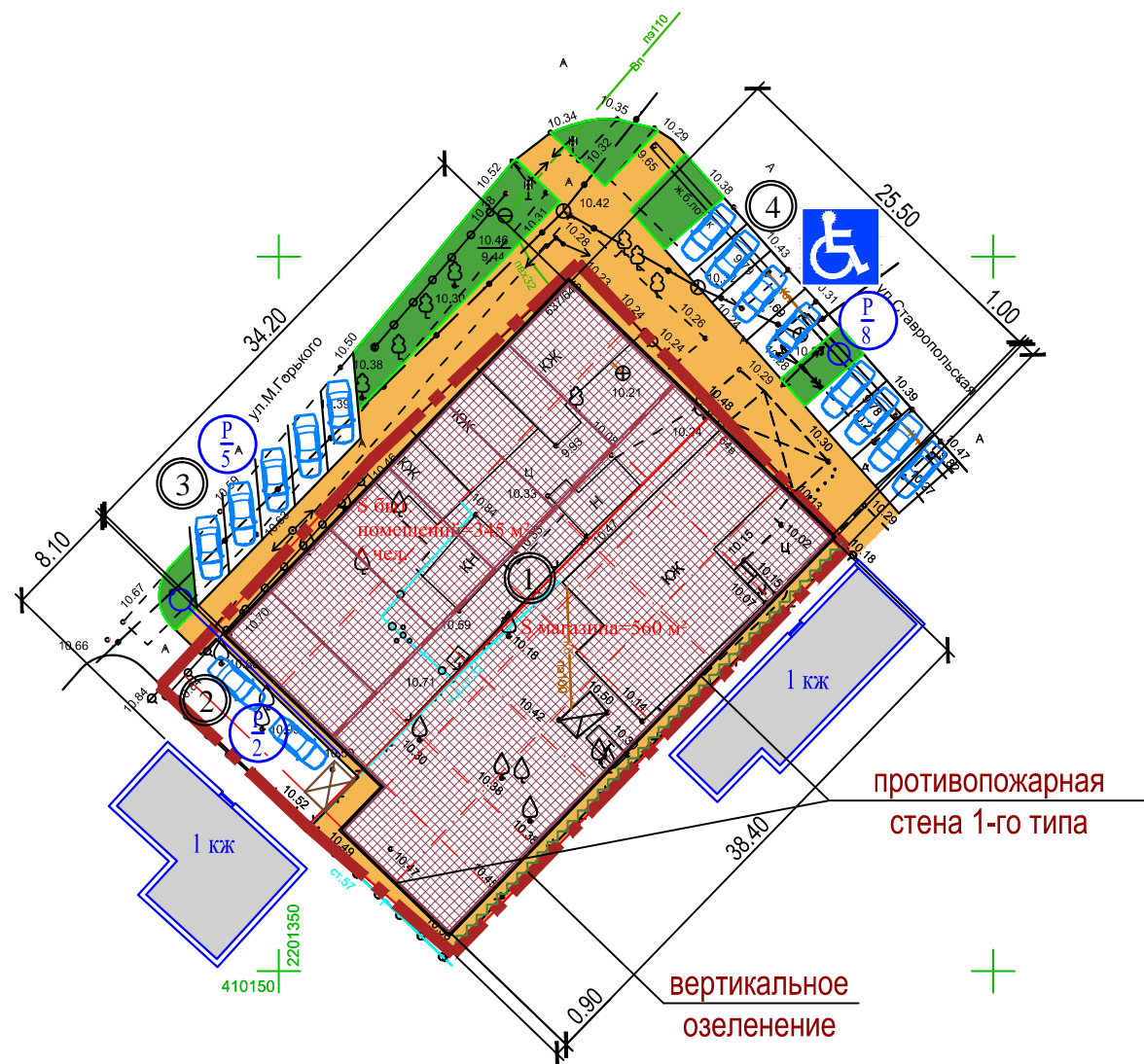
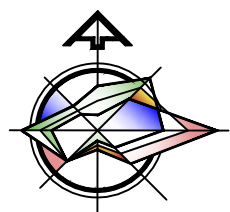
Ситуационный план



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 м<sup>2</sup> общей площади.
  - бытовое обслуживание (код 3.3) - 1 машино-место на 2 сотрудника.
- Предполагаемая общая площадь магазина в составе проектируемого здания составляет 560.0 м<sup>2</sup>, количество сотрудников для бытового обслуживания - 6 человек. Следовательно, требуется размещение 3 машино-мест (560/45+6/2=12.44+3=15 м/м). Схемой предусмотрено размещение 2 м/м на отведенном участке и 13 м/м на прилегающей территории для обеспечения проектируемого здания автомобильными парковками, что соответствует требованиям ПЗЗ г. Батайска.

						88-2021-ПП		
						Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров размещения автомобильных парковок для проектируемого магазина с помещениями бытового обслуживания по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М. Горького		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров	Стадия	Лист
							ПП	1
Архитектор	Закарюкин				08.21			3
						Зоны ПЗЗ. Ситуационный план	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Земельный участок для размещения проектируемого объекта (кн 61:46:10305:2851)
- Проектируемое здание ( $S_{застройки}=947 \text{ м}^2$ )
- Существующие здания и сооружения
- Подземная локальная канализация
- Проектируемое озеленение
- Проектируемое покрытие из тротуарной плитки
- Проектируемый водоотводной лоток с выходом в дренажный колодец

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПО ГЕНПЛАНУ

N по ген-плану	Наименование объекта	Примечание
1	Здание магазина с помещениями бытового обслуживания	Проектируемое
2	Автомобильная парковка на 2 м/м на участке	Проектируемая
3	Автомобильная парковка на 5 м/м на прилегающей территории	Проектируемая
4	Автомобильная парковка на 8 м/м на прилегающей территории	Проектируемая

						88-2021-ПП			
						Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров размещения автомобильных парковок для проектируемого магазина с помещениями бытового обслуживания по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М. Горького			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	
Архитектор	Закарюкин				08.21	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 (кн 61:46:10305:2851)



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 западной части города, в условиях сложившейся застройки.

Участок расположен на углу улиц М. Горького и Ставропольская.

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 в водоотводной лоток с выходом в дренажный колодец.

						88-2021-ПП			
						Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров размещения автомобильных парковок для проектируемого магазина с помещениями бытового обслуживания по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М. Горького			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Закарюкин				08.21		ПП	3	
						Фотофиксация	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		