

## Общие данные

Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта строительства по адресу: Ростовская область г. Батайск, ул. Социалистическая, 73.

Застройщик: Усоян О. Б.

Исходные данные:

- Выписка из ЕГРН от 08.12.2020г. № 99/2020/364800760

Кадастровый номер земельного участка 61:46:0011403:4806

Земельный участок расположен в пределах городских земель, в восточной части г. Батайска, в существующем квартале жилой застройки.

Разрешенное использование земельного участка: *Для индивидуального жилищного строительства.*

Согласно правилам землепользования и застройки г.Батайска данный земельный участок относится к зоне Ж2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа).

Проект разработан в целях частичного перевода вида разрешенного использования земельного участка из объектов с видом разрешенного использования: "индивидуальный жилой дом" в объекты, с видом разрешенного использования: "Деловое управление, магазины, бытовое обслуживание."

### Технические характеристики здания:

- уровень ответственности - II ;
- степень огнестойкости - III ;
- класс функциональной опасности - Ф 1.3;

### Характеристика района строительства:

- |   |               |
|---|---------------|
| - Климатический район строительства                         | - III В;      |
| - тип местности   | - В;          |
| - температура наиболее холодной пятидневки                  | - минус 22°C; |
| - вес снегового покрова для II района                       | - 120 кгс/м2; |
| по СП 20.13330.2011 (акт. ред.СНиП 2.01.07-85*)             |               |
| - скоростной напор ветра для III района по СП 20.13330.2011 | - 38 кгс/м2;  |
| - глубина промерзания грунтов                               | - 0,9 м.      |
| - сейсмичность  | - 6 баллов    |

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- размещение на участке двухэтажного здания с магазином и офисными помещениями;
- водонепроницаемый выгреб, V=10м3 ;
- благоустройство земельного участка;
- озеленение участка и прилегающей территории;
- парковочные места на территории участка для сотрудников ;
- гостевые стоянки на прилегающей территории;
- по периметру здания выполнить отмостку шириной не менее 1.0 м с уклоном от строения не менее 0.03. Места примыкания отмостки к стенам здания выполнить с тщательной заделкой тугоплавкой мастикой.
- выполнить систему организованного водоотвода дождевых и талых вод с кровли строения (система водоотводных желобов и труб) и далее по спланированной территории земельного участка в водоотводные лотки вдоль границ земельного участка в водоотводные канавы на ул. Социалистическая и ул. Речная.

						Общие данные	Лист
							2
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата		