

Общие данные

Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта строительства по адресу: Ростовская область г. Батайск, ул. Луначарского, 84.

Застройщик: Харб Е. Н.

Исходные данные:

- Выписка из ЕГРН от 18.08.2020г.

Кадастровый номер земельного участка 61:46:0011201:2437

Кадастровый номер объекта недвижимости 61:46:0011201:862

Кадастровый номер объекта недвижимости 61:46:0011201:863

Земельный участок расположен в пределах городских земель, в центральной 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: "Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала до 1500м²."

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/м ² ; |
| 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/м ² ; |
| - глубина промерзания грунтов | - 0,9 м. |
| - сейсмичность | - 6 баллов |

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической основе, в масштабе 1:500 на основании кадастрового плана земельного участка № 61:46:0011201:2437.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- перепланировка части жилого дома с кадастровым №:61:46:0011201:863 в торговое помещение;
- благоустройство прилегающей территории
- озеленение прилегающей территории;
- выполнить систему организованного водоотвода дождевых и талых вод по спланированной территории земельного участка в водоотводные лотки вдоль границ земельного участка в водоотводную канаву на ул. Луначарского.

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