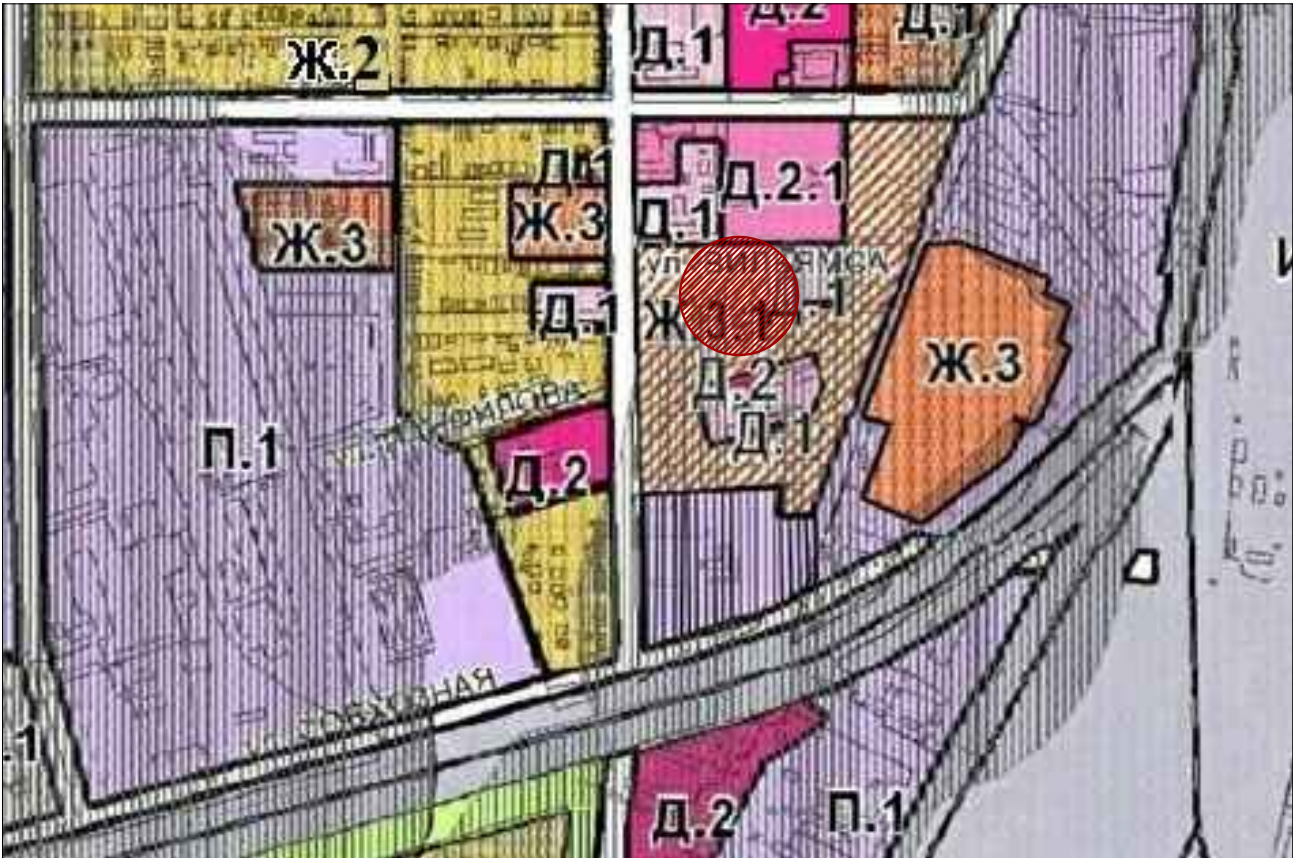


Зоны с особыми условиями использования территории г. Батайска



Согласно *правилам застройки и землепользования г. Батайска* данный участок расположен в зоне **Ж.3.1 Зона комплексной реконструкции жилой застройки.**

В соответствии со статьей 30 (градостроительный регламент зоны комплексной реконструкции жилой застройки (Ж.3.1)) ПЗЗ г. Батайска виды "бытовое обслуживание" (код 3.3), "деловое управление" (код 4.1) и "магазины" (код 4.4) относятся к условно-разрешенным видам использования объектов капитального строительства и земельных участков.

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

- бытовое обслуживание (код 3.3) - 1 машино-место на 2 сотрудника;
- 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 50 м2 общей площади здания.

Так как общая площадь существующего здания составляет 300.7 м² (251.3+49.4), то требуется размещение 6 машино-мест (300.7/50=6 м/м). Схемой предусмотрено размещение 8 м/м на прилегающей территории вдоль ул. Панфилова, что соответствует требованиям ПЗЗ г. Батайска.


Ситуационный план



Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка на виды: бытовое обслуживание, деловое управление, магазины по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Панфилова, 6 разработано в соответствии с заданием заказчика, на основании:

- Договора 45/1-2020 от 4.08.2020 г.
- Выписки из ЕГРН на земельный участок № 61/005/850/2020-2504 от 27.07.2020 г.;
- Общей долевой собственности: 1/5, 61-61-06/038/2007-394 от 07.08.2007 г.;
- Общей долевой собственности: 4/5, 61-61/034-61/005/003/2016-4811/2 от 22.09.2016 г.;
- Топоъемки земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка - 61:46:0012302:158
Площадь земельного участка - 488 кв. м.

						45/1-2020-ПП			
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Панфилова, 6			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	3
Архитектор	Закарюкин				08.20	Зоны ПЗЗ. Ситуационный план	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

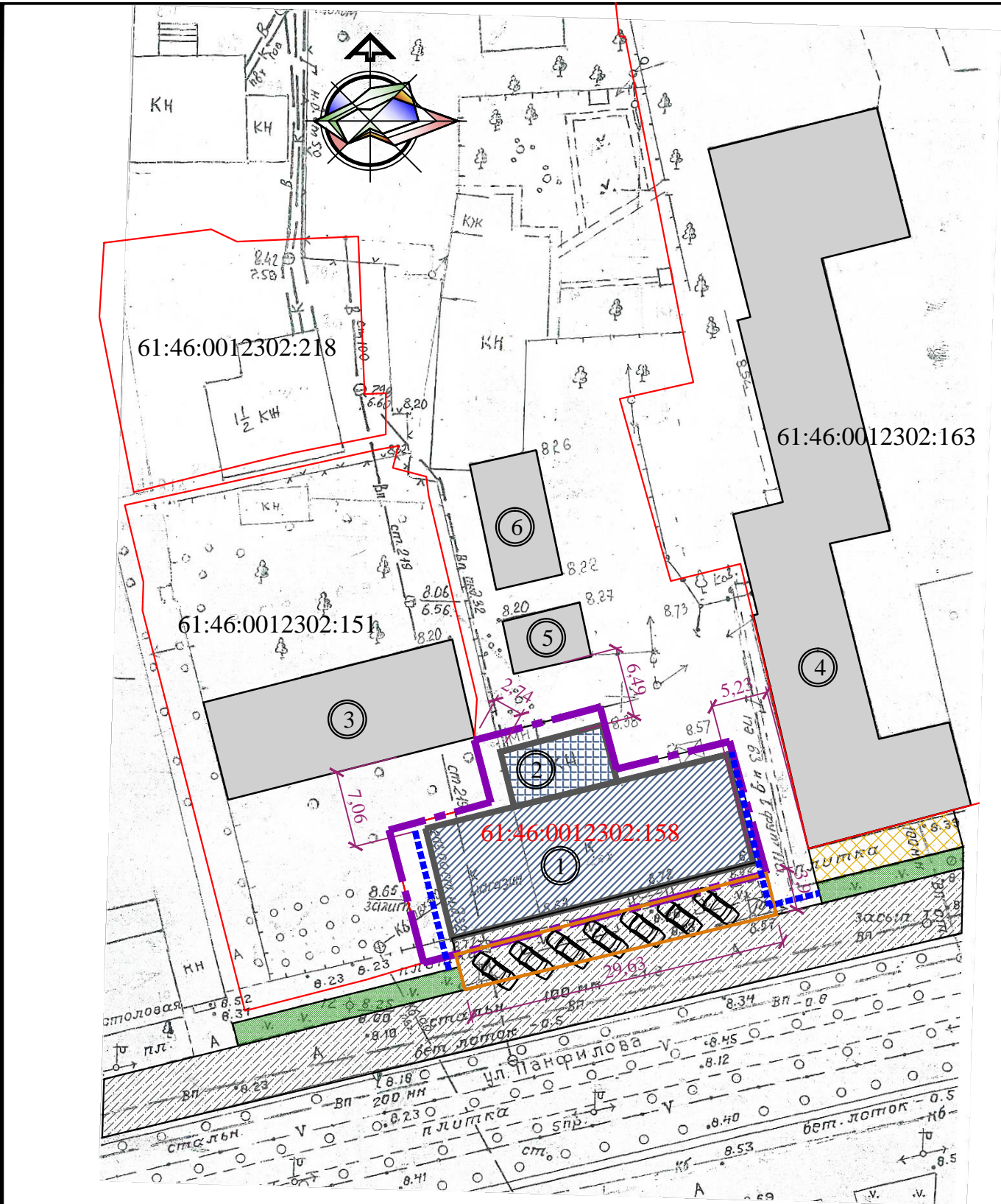



Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:500 на топографической основе, взятой с планшета.
Система высот Балтийская. Система координат местная.
Земельный участок расположен в пределах городских земель, в южной части города, в условиях сложившейся застройки.
Участок расположен на улице Панфилова, между ул. Ленина и К. Цеткин.
Проект выполнен с целью приведения в соответствие видов разрешенного использования земельного участка, согласно ПЗЗ г. Батайска.
Система отвода поверхностных вод - открытая, по водоотводным лоткам, спланированной территории и твердым покрытиям на газоны.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПО ГЕНПЛАНУ

N по ген-плану	Наименование объекта	Примечание
1	Здание колбасного цеха с магазином (кн 61:46:0012302:419)	Существующее
2	Нежилое помещение (кн 61:46:0012302:418)	Существующее
3	Одноэтажный многоквартирный жилой дом	Существующий
4	Детско-юношеская спортивная школа	Существующая
5	Гараж	Существующий
6	Двухэтажный индивидуальный жилой дом	Существующий


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Земельный участок для изменения вида использования (S=488 м², кн 61:46:0012302:158)
- Муниципальная территория для размещения автомобильной парковки на 8 м/м (S=108 м²)
- Существующее здание колбасного цеха с магазином (Sзастройки=251.3 м²)
- Существующее нежилое помещение (Sзастройки=49.4 м²)
- Существующие здания и сооружения на соседних участках
- Асфальто-бетонное покрытие
- Озеленение
- Покрытие из тротуарной плитки
- Проектируемые водоотводные лотки

						45/1-2020-ПП			
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Панфилова, 6			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	
Архитектор	Закарюкин				08.20	Схема планировочной организации земельного участка М 1:200	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

Земельный участок с размещением объектов капитального строительства по адресу: ул. Панфилова, 6



						45/1-2020-ПП			
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Панфилова, 6			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3	
Архитектор	Закарюкин				08.20	Фотофиксация	<div>Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска</div>		