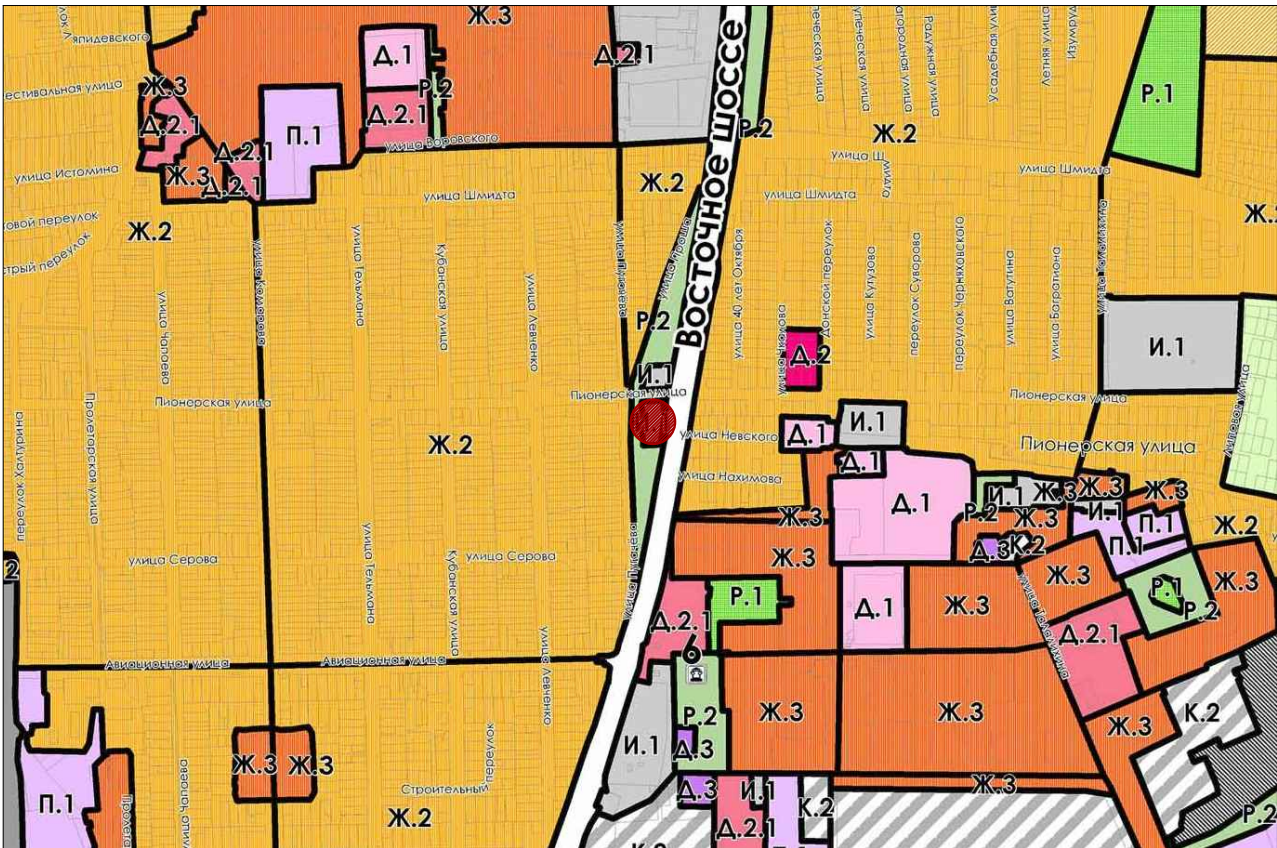


Зоны с особыми условиями использования территории г. Батайска



Ситуационный план



Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка на виды: магазины, деловое управление по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Пугачева, 49 разработано в соответствии с заданием заказчика, на основании:

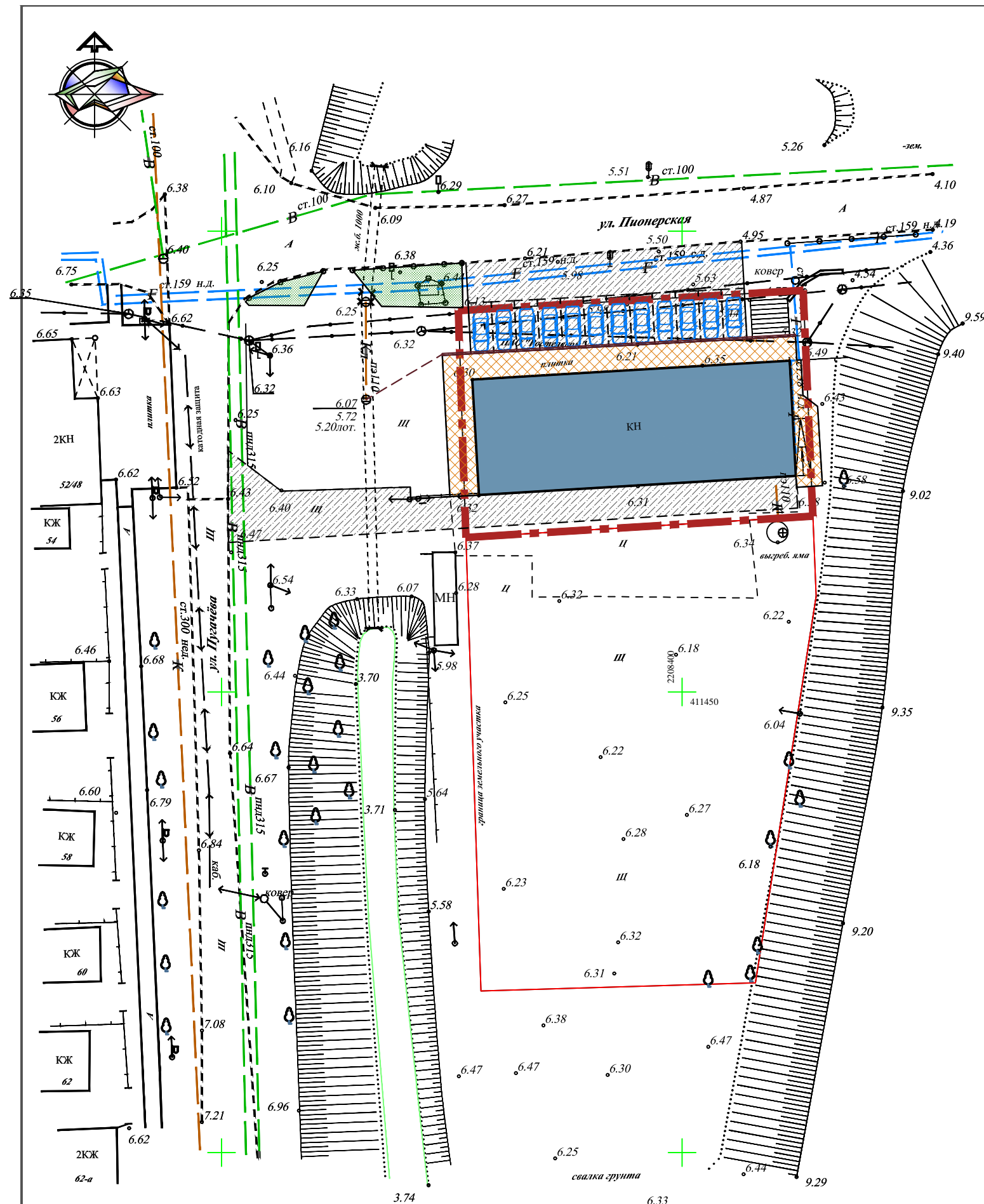
- Договора на выполнение проектных работ № 100-2022 от 25.08.2022 г;
- Свидетельства о государственной регистрации права;
- Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости;
- Топоъемки земельного участка, выполненной ООО "Рост-Дон".

Согласно *правилам застройки и землепользования г. Батайска* данный участок расположен в зоне **И.1 Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки.**

В соответствии со статьей 37 (Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки (И.1)) ПЗЗ г. Батайска виды "деловое управление" (код 4.1) и "магазины" (код 4.4) относятся к условно-разрешенным видам использования объектов капитального строительства и земельных участков.

Кадастровый номер земельного участка - 61:46:0011803:2579
Площадь земельного участка - 924 кв. м.

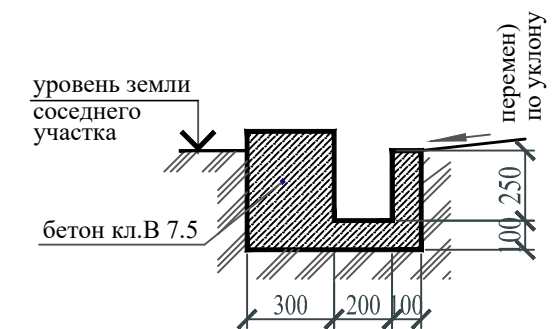
						100-2022-ПП		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Пугачева, 49		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист
							ПП	1
Архитектор	Закарюкин				09.22	Зоны ПЗЗ. Ситуационный план		Листов
								3
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка (кн 61:46:0011803:2579)
- Существующее нежилое здание
- Проектируемое асфальто-бетонное покрытие
- Проектируемое озеленение
- Автомобильные парковки
- Существующее тротуарное покрытие
- Проектируемые водоотводные лотки с выходом в существующий канал

СЕЧЕНИЕ ВОДООТВОДНОГО ЛОТКА М 1:20



						100-2022-ПП		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Пугачева, 49		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист
Архитектор	Закарюкин				09.22	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	ПП	2
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска		



Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Пугачева, 49



Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:500 на топографической основе, выполненной ООО "Рост-Дон". Система высот Балтийская. Система координат местная.

Земельный участок расположен в пределах городских земель, в восточной части города, в условиях сложившейся застройки. Участок расположен на углу ул. Пионерская и Пугачева.

Система отвода поверхностных вод - открытая, по спланированной территории и водоотводным лоткам в существующую ливневую канализацию (ж.б. труба Ø1000) по ул. Пугачева.

						100-2022-ПП			
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Пугачева, 49			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата				
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Закарюкин				09.22		ПП	3	
						Фотофиксация	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		