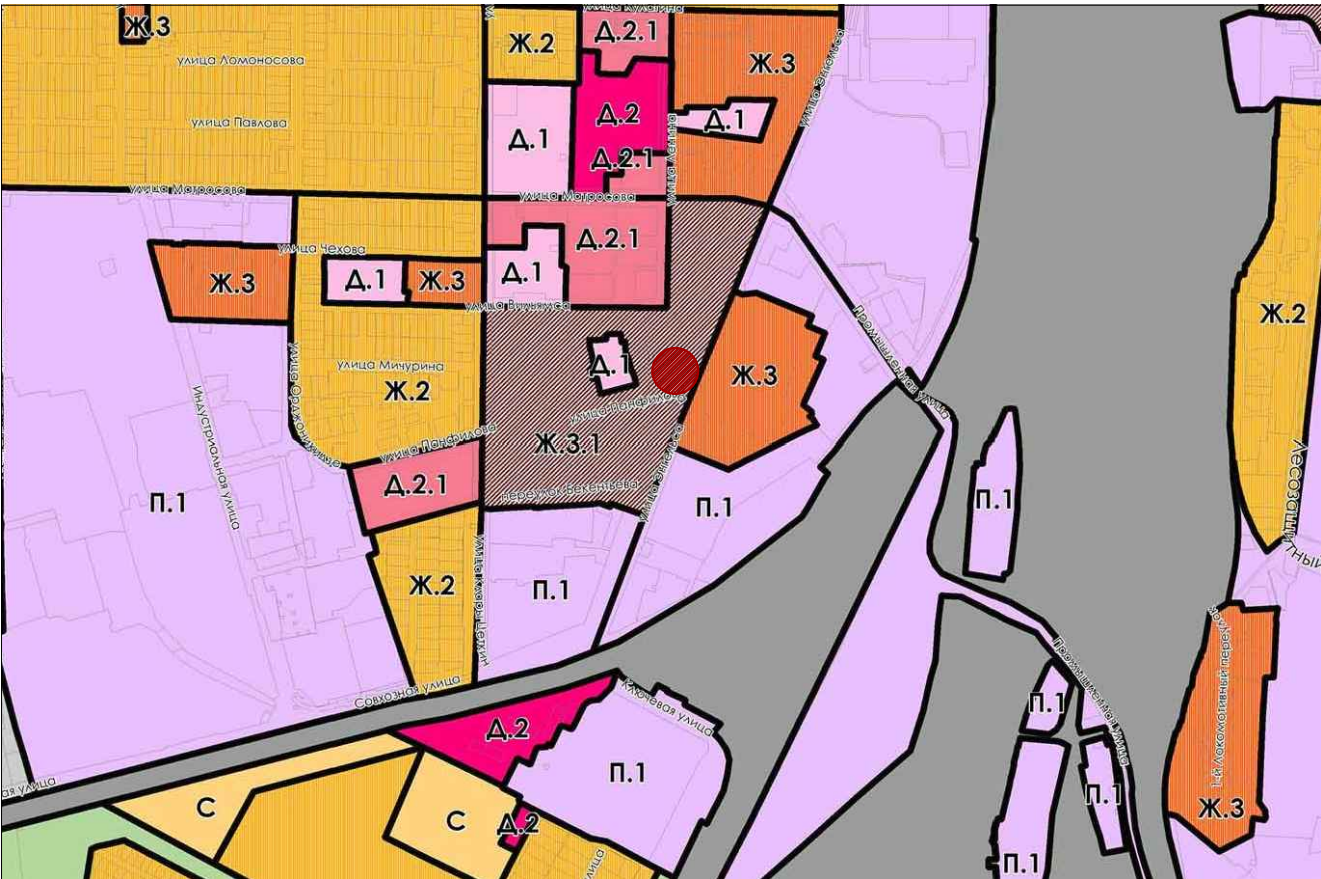


Зоны с особыми условиями использования территории г. Батайска



Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров в части размещения автомобильных парковок за пределами земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленина, 221 разработано в соответствии с заданием заказчика, на основании:

- Договора на выполнение проектных работ;
- Свидетельства о государственной регистрации права;
- Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости;
- Топосъемки земельного участка, выполненной МП "АПБ" г. Батайска.

Согласно *правилам застройки и землепользования г. Батайска* данный участок расположен в зоне **Ж.3.1 Зона реконструкции жилой застройки**.
В соответствии с выпиской из ЕГРН № КУВИ-001/2023-67503123 от 21.03.2023 г. земельный участок имеет вид разрешенного использования: общественное питание.

Кадастровый номер земельного участка - 61:46:0012302:356
Площадь земельного участка - 258 кв. м.

Ситуационный план

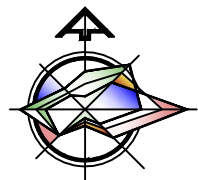


Согласно таблице 3 (Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков) ПЗЗ г. Батайска количество машино-мест принято:

- общественное питание (рестораны, кафе) (код 4.6) - 1 машино-место на 5 посадочных мест;

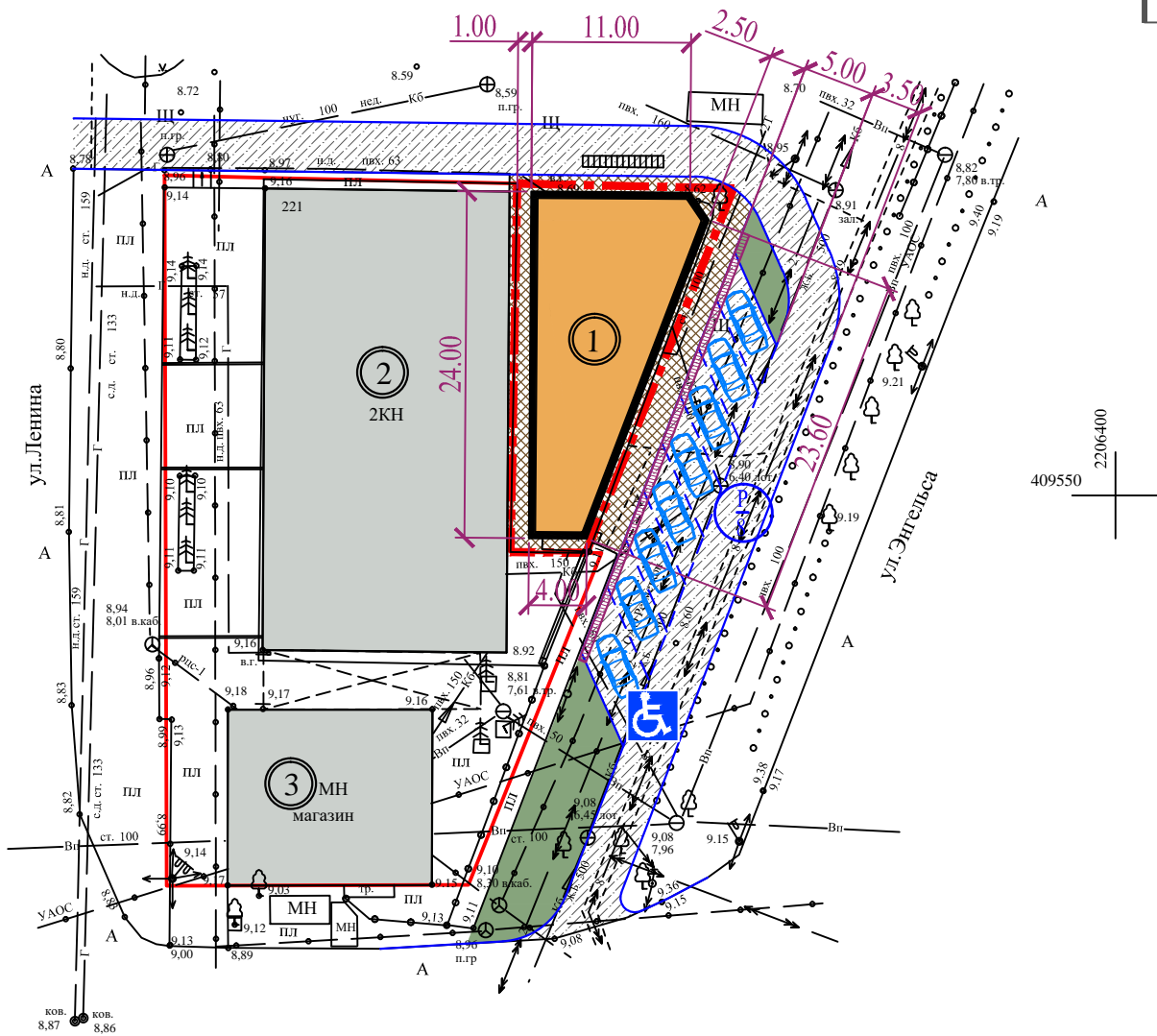
Предполагаемое количество посадочных мест, расположенных в проектируемом здании, составляет 40 человек. Следовательно, требуется размещение 8 машино-мест (40/5=8 м/м). Схемой предусмотрено размещение 8 машиномест на прилегающей муниципальной территории для обеспечения проектируемого здания автомобильными парковками, что соответствует требованиям ПЗЗ г. Батайска.

						37-2023-ПП			
						Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров в части размещения автомобильных парковок за пределами земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленина, 221			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	3
Архитектор	Закарюкин				03.23	Зоны ПЗЗ. Ситуационный план			





ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПО ГЕНПЛАНУ

N по ген-плану	Наименование объекта	Примечание
1	Двухэтажное здание общественного питания	Проектируемое
2	Двухэтажное здание общественного питания	Существующее
3	Одноэтажное здание магазина	Существующее



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Земельный участок для проектирования (кн 61:46:0012302:356) S=258 м²
- Проектируемое здание общественного питания (Sзастройки=200 м²)
- Существующие здания и сооружения
- Асфальто-бетонное покрытие
- Проектируемое озеленение
- Проектируемое тротуарное покрытие
- Проектируемые автомобильные парковки
- Автомобильные парковки для МГН

409500	2206400							37-2023-ПП		
								Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров в части размещения автомобильных парковок за пределами земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленина, 221		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата			
								Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров	Стадия	Лист
Архитектор	Закарюкин				03.23	ПП	2			
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска		

Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленина, 221



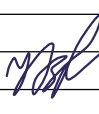

Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:500 на топографической основе, выполненной МП "АПБ" г. Батайска. Система высот Балтийская. Система координат МСК-61.

Земельный участок расположен в пределах городских земель, в южной части города, в условиях сложившейся застройки. Участок расположен между улицами Энгельса и Ленина.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство автопарковок на прилегающей территории;
- благоустройство и озеленение участка и прилегающей территории.

Система отвода поверхностных вод - открытая, по спланированной территории в проектируемую ливневую канализацию вдоль ул. Энгельса.

						37-2023-ПП			
						Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров в части размещения автомобильных парковок за пределами земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленина, 221			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3	
Архитектор	Закарюкин				03.23	Фотофиксация	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска		