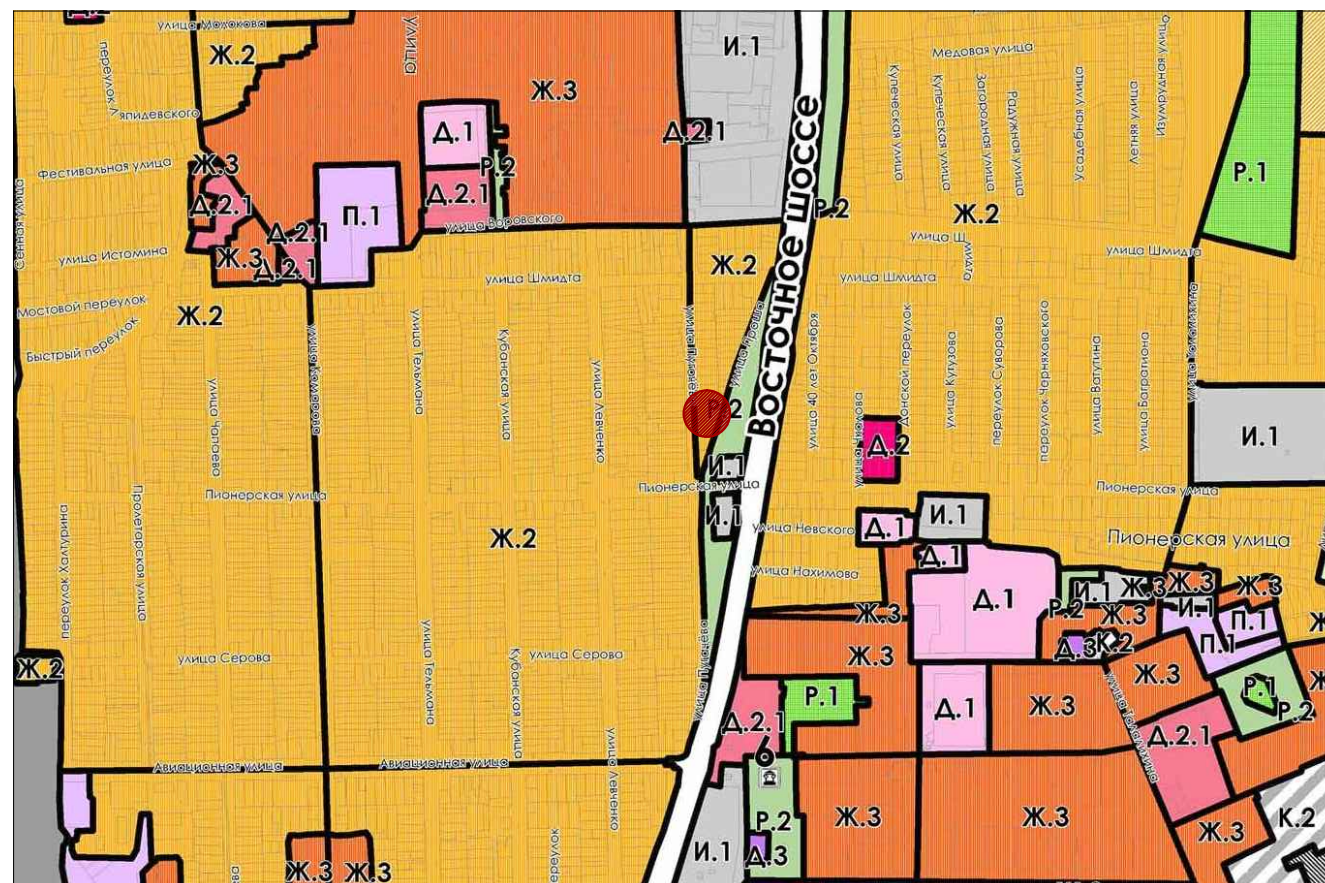


## Ситуационный план



Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенные виды использования земельного участка: бытовое обслуживание и магазины по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Пугачева, 45 разработано в соответствии с заданием заказчика, на основании:

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



Согласно *правилам застройки и землепользования г. Батайска* данный участок расположен в зоне **Ж.2 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.**

В соответствии со статьей 27 (градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)) ПЗЗ г. Батайска виды "бытовое обслуживание" (код 3.3) и "магазины" (код 4.4) относятся к условно-разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

- магазины (код 4.4) - 1 машино-место на 45 м2 общей площади;
- бытовое обслуживание (код 3.3) - 1 машино-место на 2 сотрудника;

Оrientировочная площадь магазина в составе одноэтажного проектируемого здания составляет 90 м<sup>2</sup>; остальную площадь займут помещения бытового обслуживания. Количество сотрудников бытового обслуживания - 2 человека. Следовательно, требуется размещение 3 машино-мест ( $90/45 + 2/2 = 2 + 1 = 3$  м/м). Схемой предусмотрено размещение всех машиномест - 3 м/м (100%) на отведенном участке, что соответствует требованиям ПЗЗ г. Батайска.

						-2024-ПП		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу:		
						Ростовская обл., г. Батайск, ул. Пугачева, 45		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							ПП	1
Архитектор	Закарюкин				01.24	Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка		3
						Зоны ПЗЗ. Ситуационный план		000
							"Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск	

Кадастровый номер земельного участка - 61:46:0011803:61  
Площадь земельного участка - 497 кв. м.







Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Пугачева, 45



Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:200 на топографической основе, выполненной ООО "АПБ" г. Батайска. Система высот Балтийская. Система координат МСК-61.

Земельный участок расположен в пределах городских земель, в восточной части города, в условиях сложившейся застройки.

Участок расположен по улице Пугачева, недалеко от пересечения с ул. Пионерской.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

						-2024-ПП		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Пугачева, 45		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата			
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист
Архитектор	Закарюкин				01.24		ПП	3
						Фотофиксация	ООО АПБ "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	