

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:200.	

Ситуационный план



Место расположения земельного участка по адресу:  
Ростовская обл., г Батайск, ул. Калинина, 95/ул.  
Заводская, 241.

Общие указания

Настоящий комплект чертежей разработан в соответствии с заданием заказчика на основании:

- свидетельства о собственности
- кадастровой выписки от 03.09.2020г. № 99/2020/345996137
- топографической съемки от 09.2020г.

Проект разработан в целях перевода назначения вида разрешенного использования земельного участка из объектов жилого назначения с видом разрешенного использования: " для эксплуатации жилого дома, часть земельного участка площадью 75 кв. м используется для магазина" в объекты нежилого назначения, с видом разрешенного использования: "Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала до 1500 кв. м." и " Офисы площадью не более 300 кв. м." и для дальнейшего осуществления реконструкции магазина с выполнения пристройки к существующему зданию.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической основе, в масштабе 1:200 на основании кадастрового плана земельного участка № 61:46:0011203:2986 с видом разрешенного использования " для эксплуатации жилого дома, часть земельного участка площадью 75 кв. м используется для магазина". Площадь участка 167м2. Согласно правилам землепользования и застройки г.Батайска данный земельный участок относится к зоне Ж2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа). Виды разрешенного использования:

- Магазины (Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала до 1500 кв. м.)
- Деловое управление (Офисы площадью не более 300 кв. м.)

Система координат - местная. Система высот - Балтийская.

Участок расположен в условиях сложившейся застройки: с востока и юга - участки индивидуальной жилой застройки, с запада -ул. Калинина, с севера - ул. Заводская. На участке с западной стороны расположено одноэтажное здание магазина Рельеф участка спокойный, ровный.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- благоустройство земельного участка;
- озеленение участка и прилегающей территории вертикальным озеленением и цветниками в кадках;
- реконструкция покрытия гостевой автопарковки
- по периметру объекта выполнить отмостку шириной не менее 1.0 м с уклоном от строения не менее 0.03. Места примыкания отмостки к стенам здания выполнить с тщательной заделкой тугоплавкой мастикой.
- выполнить систему организованного водоотвода дождевых и талых вод с кровли строения ( система водоотводных желобов и труб) и далее по спланированной территории земельного участка в водоотводные лотки вдоль границ земельного участка в водоотводную канаву на ул. Калинина и ул. Заводская.

Отвод поверхностных вод с участка осуществить в соответствии с п.7 СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения и СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Реконструкция магазина с пристройкой торгового зала с офисным помещением по адресу: Ростовская обл. г. Батайск, ул. Калинина, 95/ул. Заводская, 241.			
						Стадия	Лист	Листов	
						ПП	1	2	
Архитектор	Атрохова				09.20	Общие данные.			