

Проектное предложение по изменению вида разрешённого использования земельного участка, имеющего вид:
"Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на
"Объекты индивидуального жилищного строительства, продовольственные магазины, непродовольственные магазины, аптеки,
предприятия бытового обслуживания"
по ул. ЭНГЕЛЬСА, 66 в г. Батайске

(согласно Правилам землепользования и застройки города Батайска данный земельный участок относится к зоне Ж 2)

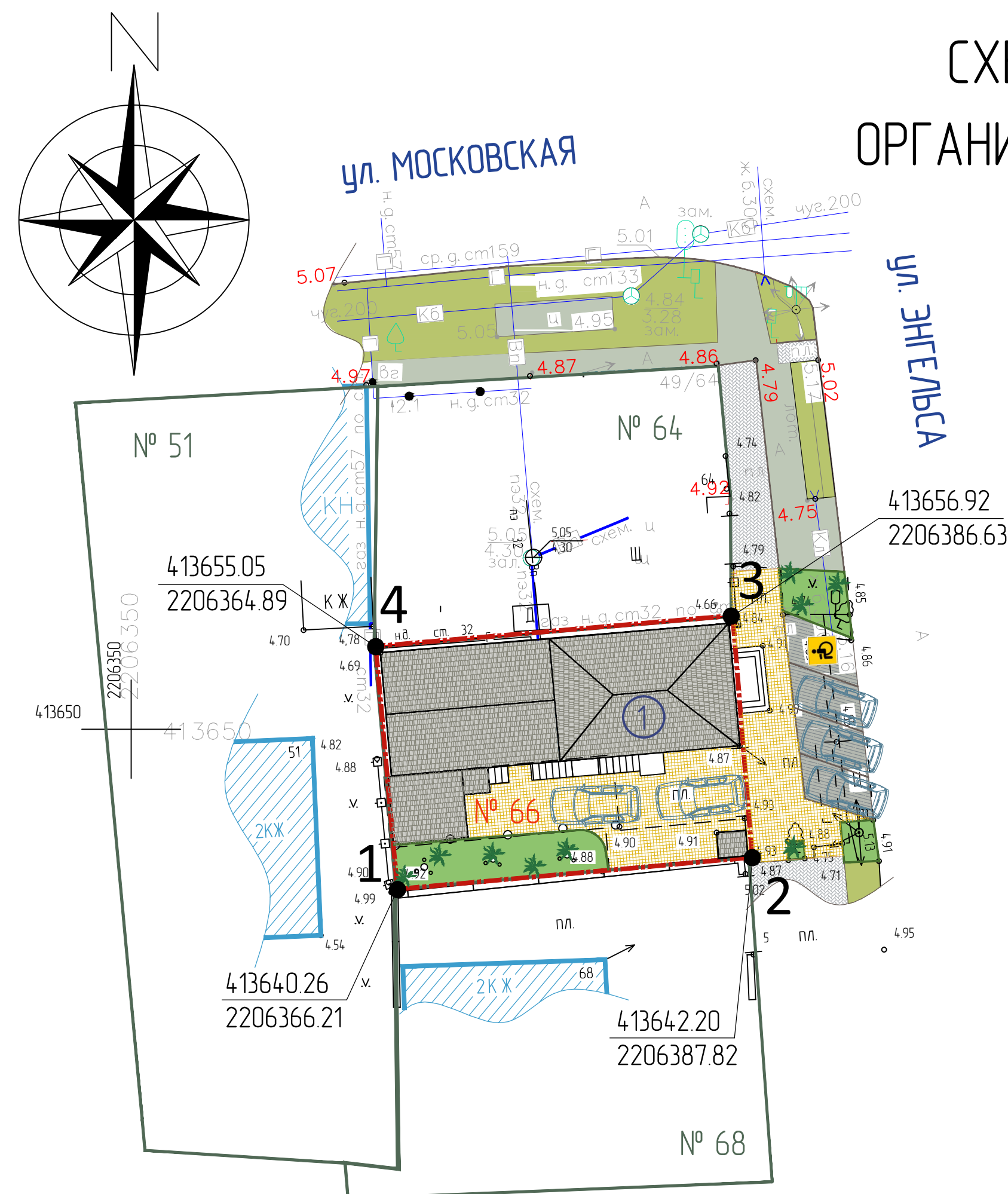
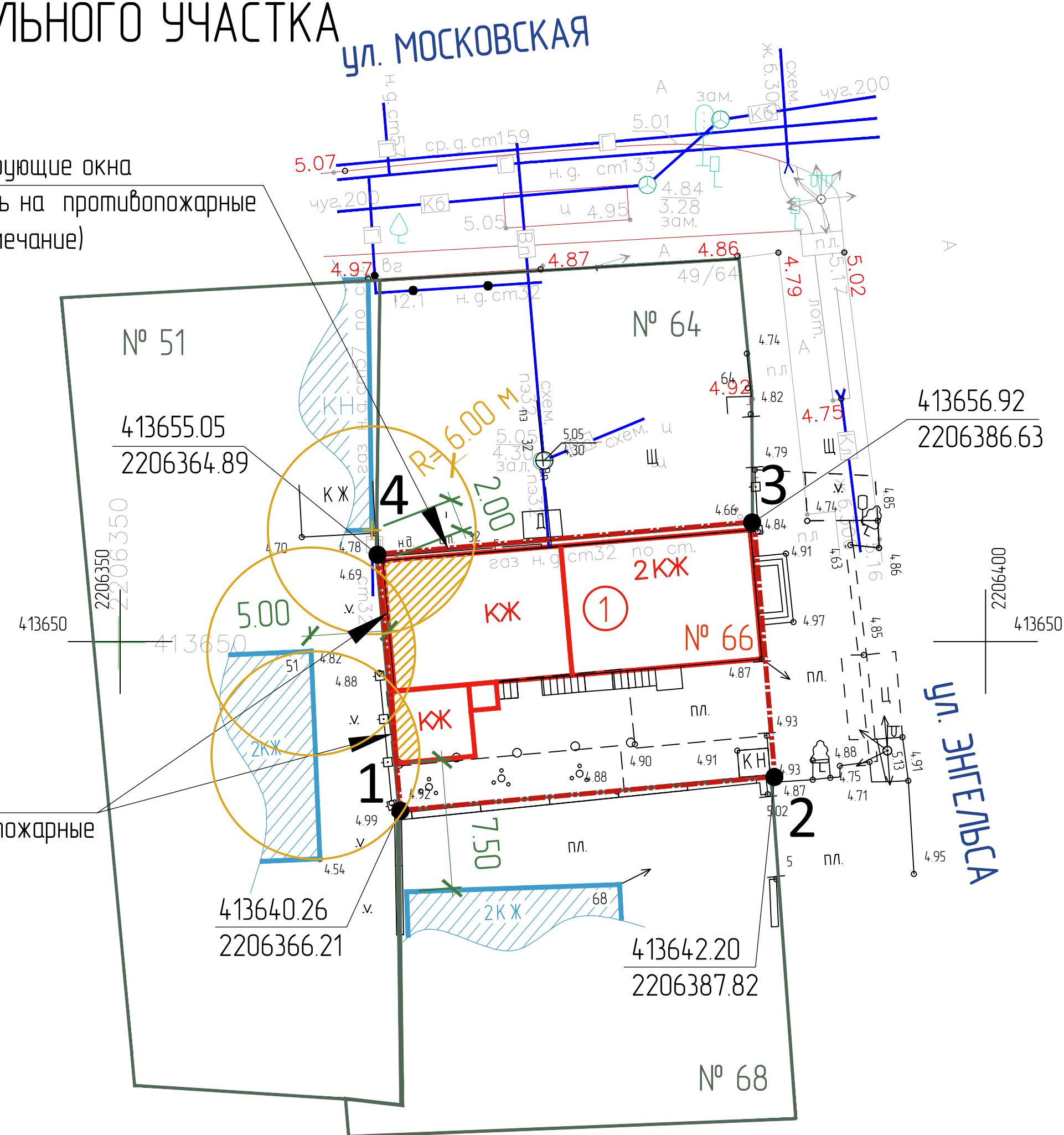


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Существующие окна
заменить на противопожарные
(см. примечание)

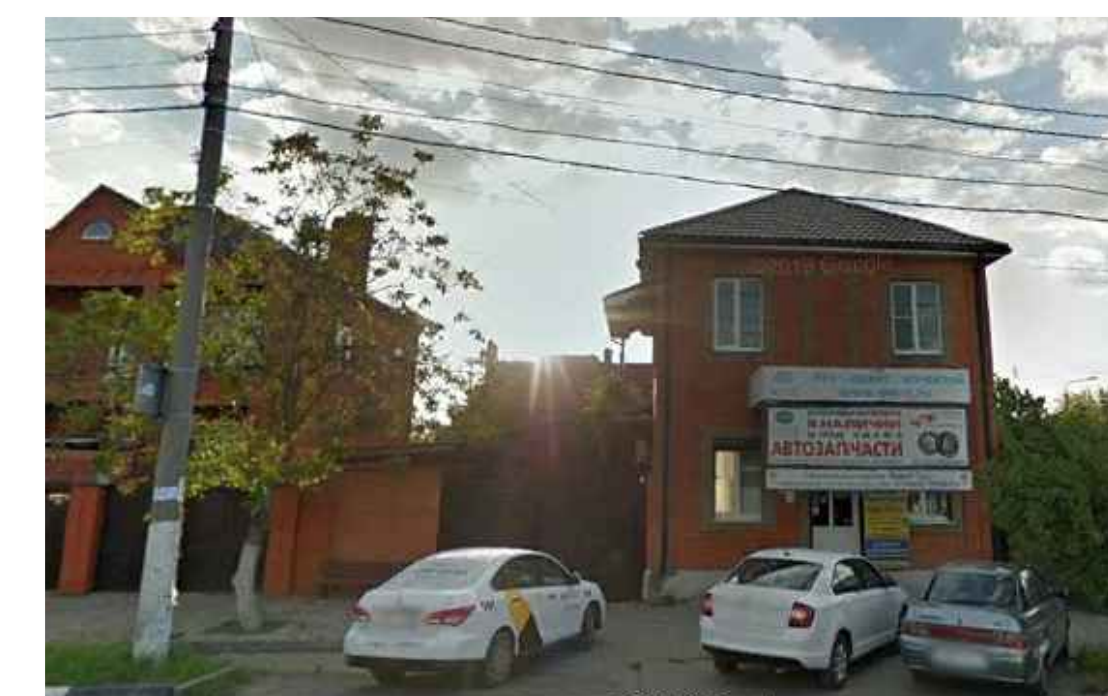
Существующие окна
заменить на противопожарные
(см. примечание)



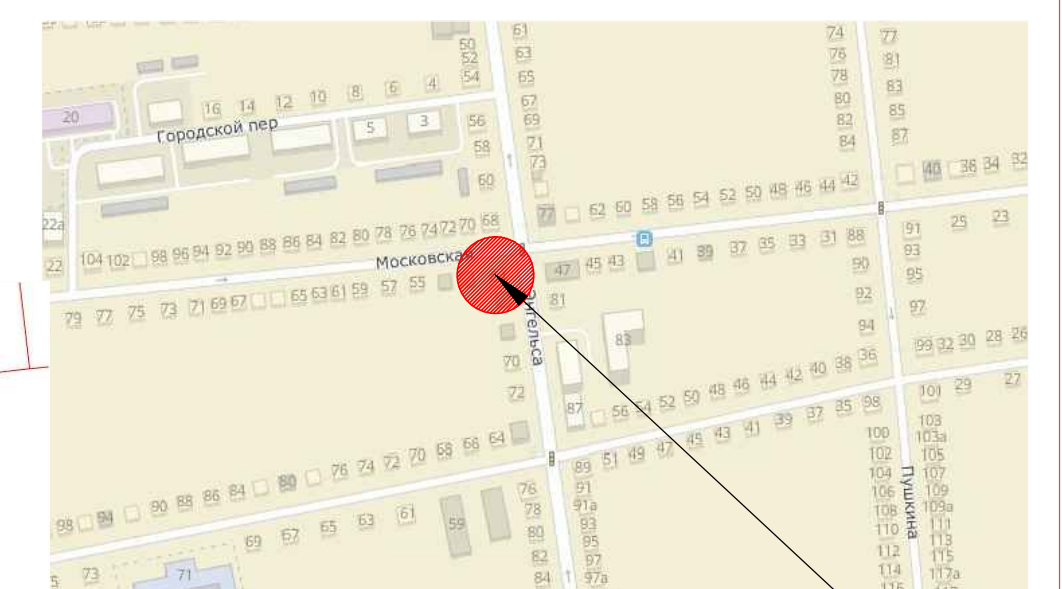
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка
- Существующий жилой дом со встроенным магазином (собственность №61-61-06/003/2009-264 от 26.02.2009 г.)
- Перспективное строительство магазина (публичные слушания от 11.07.2019 г.)
- Озеленение
- Цветная нескользящая тротуарная плитка
- Существующие строения

ФОТО



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Месторасположения земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Энгельса, 66

ПРИМЕЧАНИЕ:

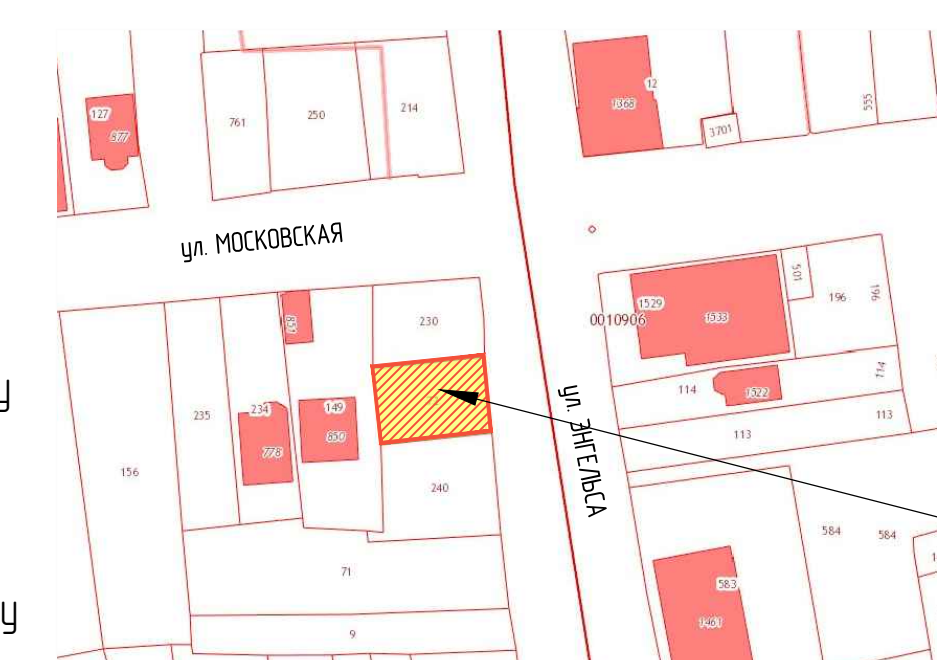
В существующем доме со встроенным магазином на фасаде с западной стороны строения и на части фасада (в пределах радиуса 6.00 м) с северной стороны, существующие окна заменить на противопожарные согласно:

- ГОСТ 53308-2009 "Конструкции строительные. Светопрозрачные ограждающие конструкции и заполнения проемов. Метод испытаний на огнестойкость."
- СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям."
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ (ред. от 27.12.2018) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (ст. 88. п. 9).

Основным критерием типа заполнения противопожарных преград, в том числе окон, является предел стойкости к огню. (таб. 24 Федерального закона РФ №123-ФЗ). В данном случае возможно применение ПО 2-го типа – Е 30, ПО 3-го типа – Е 15.

- Земельный участок находится в центральной части г. Батайска, в зоне Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа. Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.
- Земельный участок (кадастровый номер 6146-0010905-72) имеет прямоугольную форму плане. Площадь земельного участка составляет 300 кв.м.
- Земельный участок ограничен:
 - с севера – земельным участком по адресу: г. Батайск, ул. Энгельса, 64/Московская, 49, кадастровый номер: 6146-0010905-230, площадь – 333 кв.м, разрешенное использование по документу – для эксплуатации индивидуального жилого дома;
 - с юга – земельным участком по адресу: г. Батайск, ул. Энгельса, 68 кадастровый номер: 6146-0010905-240, площадь – 434 кв.м, разрешенное использование по документу – для эксплуатации индивидуального жилого дома;
 - с запада – ул. Энгельса;
 - с востока – земельным участком по адресу: г. Батайск, ул. Московская, 51 кадастровый номер: 6146-0010905-149, площадь – 836 кв.м, разрешенное использование по документу – для эксплуатации жилого дома;

ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
(<https://pkk5.rosreestr.ru>)





Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

Свидетельство № № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13 февраля 2017 г.

Заказчик: Оганесян Мартин Суренович

Проектное предложение по переводу земельного участка
земельного участка по адресу: по ул. Энгельса, 66 в г. Батайске,
Ростовской области, расположенного в территориальной
зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа,
имеющего вид разрешенного использования:

"Для эксплуатации индивидуального жилого дома"

на вид использования:

"Объекты индивидуального жилищного строительства, аптеки,
продовольственные магазины, непродовольственные магазины,
предприятия бытового обслуживания"

Проектная документация

67/2019-АП

2019 г.



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

Свидетельство № № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13 февраля 2017 г.

Заказчик: Оганесян Мартин Суренович

Проектное предложение по переводу земельного участка
земельного участка по адресу: по ул. Энгельса, 66 в г. Батайске,
Ростовской области, расположенного в территориальной
зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа,
имеющего вид разрешенного использования:

"Для эксплуатации индивидуального жилого дома"

на вид использования:

"Объекты индивидуального жилищного строительства, аптеки,
продовольственные магазины, непродовольственные магазины,
предприятия бытового обслуживания"

Проектная документация

Директор МП "АПБ"

Шепелев А.М.

И. о. начальника ОП

Шалтуянова С.С.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ АС

Лист	Наименование	Примечание
1.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ (начало)	
2.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ (продолжение)	
3.	СХЕМА ГЕНПЛАНА	
4.	СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С МЕСТОМ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА М 1500	
5.	ФОТО	
6.	ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА	
7.	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	
8.	ПЗЗ Г. БАТАЙСКА	
9.	ПЗЗ Г. БАТАЙСКА	
10.	ПЗЗ Г. БАТАЙСКА	

Справка главного архитектора проекта

Технические решения, принятые в чертежах данного проекта, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

/ГАП _____ Т. Е. Каланчина

67/2019 – АР

						Проектное предложение по переводу земельного участка, по адресу: по ул. Энгельса, 66 в г. Батайске, Ростовской области, расположенного в территориальной зоне Ж-2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на вид использования: "Объекты индивидуального предпринимательства: магазины, аптеки, предприятия бытового обслуживания"		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Директор МП АПБ	Шепелев А.М.					Проектное предложение по переводу земельного участка на вид использования: "Объекты индивидуального предпринимательства: магазины, аптеки, предприятия бытового обслуживания"		
И.о. нач.отдела	Шалтуянова С.С.							
Архитектор	Шалтуянова С.С.					Стадия	Лист	Листов
						П	1	10
						Общие данные (начало)		
						Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

1. Исходные данные.

Основанием для разработки проекта перевода земельного участка по адресу: по ул. Энгельса, 66 в г. Батайске, Ростовской области, расположенного в территориальной зоне Ж-2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на вид использования: "Объекты индивидуального жилищного строительства, продовольственные магазины, непродовольственные магазины, аптеки, предприятия бытового обслуживания" являются следующие исходные материалы:

- договор № 67 на проектные работы;
- топографическая съемка, выполненная в 2019 г.;
- кадастровая выписка №61/001/19-1293666 от 29.07.2019 г.

2. Общая часть.

Проект разработан на стадии готовности основных строительных конструкций

Условия строительства в III В климатическом районе;

имеющие следующие характеристики:

- средняя температура наиболее холодной пятидневки -22°C ;
- годовое количество осадков -55 мм ;
- расчетное значение веса снегового покрова на 1 м^2 горизонтальной поверхности земли (II район) $- 1.2 (120)\text{ кПа (кгс/м}^2\text{)}$;
- нормативное значение ветрового давления (III район, тип местности В)
 $- 0.38 (38)\text{ кПа (кгс/м}^2\text{)}$;
- среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца $- 58\%$;
- наиболее холодного месяца $- 85\%$;
- нормативная глубина промерзания грунта $- 0.9\text{ м}$;
- сейсмичность района строительства $- 6\text{ баллов}$;
- сейсмичность площадки строительства $- 6\text{ баллов}$;

3. Генеральный план.

Земельный участок расположен в северной части города Батайска, в квартале сложившейся жилой застройки.

Рельеф участка спокойный.

Схема генплана разработана на топографической основе. Система высот Балтийская. Система координат местная.

Внешняя транспортная связь осуществляется автомобильным транспортом, вдоль автодороги по ул. Энгельса, (направление движения транспорта – одностороннее), вдоль автодороги по ул. Московская, (направление движения транспорта – одностороннее).

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий предусматриваются следующие мероприятия:



- устройство автопарковочных мест;
- устройство декоративных клумб;

Для пешеходного движения – тротуары и пешеходные дорожки с твердым покрытием (цветная нескользящая тротуарная плитка).

Автопарковки (гостевая и для МГН) должны иметь твердое покрытие.

4. Охрана окружающей среды.

Вывоз мусора осуществлять спецтранспортом. Договор на мусороудаление заключить со специализированной организацией города.

						67/2019 – AP
						Проектное предложение по переводу земельного участка по адресу: по ул. Энгельса, 66 в г. Батайске, Ростовской области, расположенного в территориальной зоне Ж-2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на вид использования: "Объекты индивидуального жилищного строительства, продовольственные магазины, непродовольственные магазины, аптеки, предприятия бытового обслуживания"
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
И.о. нач. отдела		Шалтуянова С.С.				Проектное предложение по переводу земельного участка на вид использования: "Объекты индивидуального жилищного строительства, непродовольственные магазины, аптеки, предприятия бытового обслуживания"
Архитектор		Шалтуянова С.С.				Стадия
						Лист
						Листов
						п
						2
						Общие данные (окончание)
						 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск

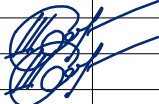
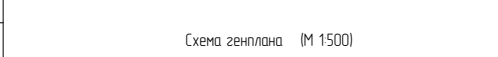

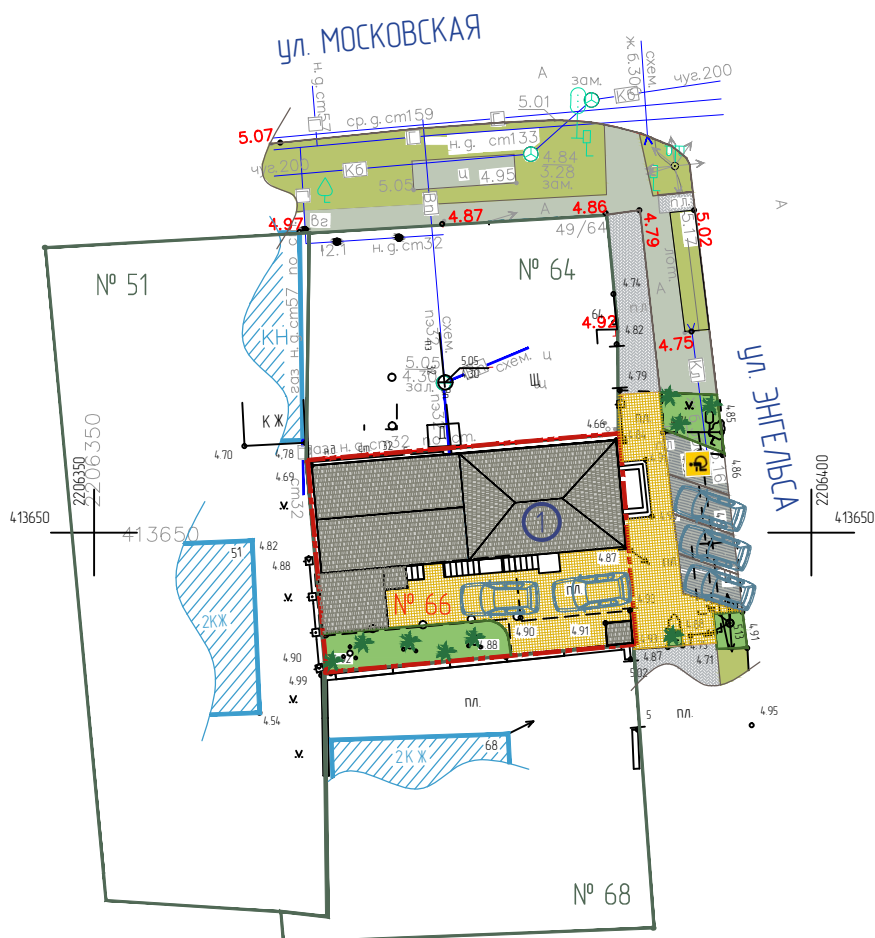
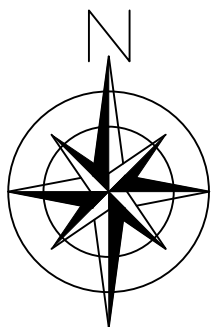
						67/2019 – AP		
						Проектное предложение по переводу земельного участка по адресу: по ул. Энгельса, 66 в г. Батайске, Ростовской области, расположенного в территориальной зоне Ж-2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома на вид использования: "Объекты индивидуального предпринимательства: магазины, непродовольственные магазины, аптеки, предприятия бытового обслуживания."		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проектное предложение по переводу земельного участка на вид использования: "Объекты индивидуального предпринимательства: магазины, непродовольственные магазины, аптеки, предприятия бытового обслуживания"		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	
И.о. нач. отдела Архитектор						Шалутянова С.С. Шалутянова С.С.		
 (М 1:500)						 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта (М 1:500)



Условные обозначения



— Граница земельного участка



— Существующий жилой дом со встроенным магазином
(собственность №61-61-06/003/2009-264 от 26.02.2009 г.)

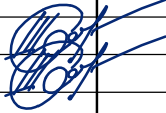



— Существующие строения

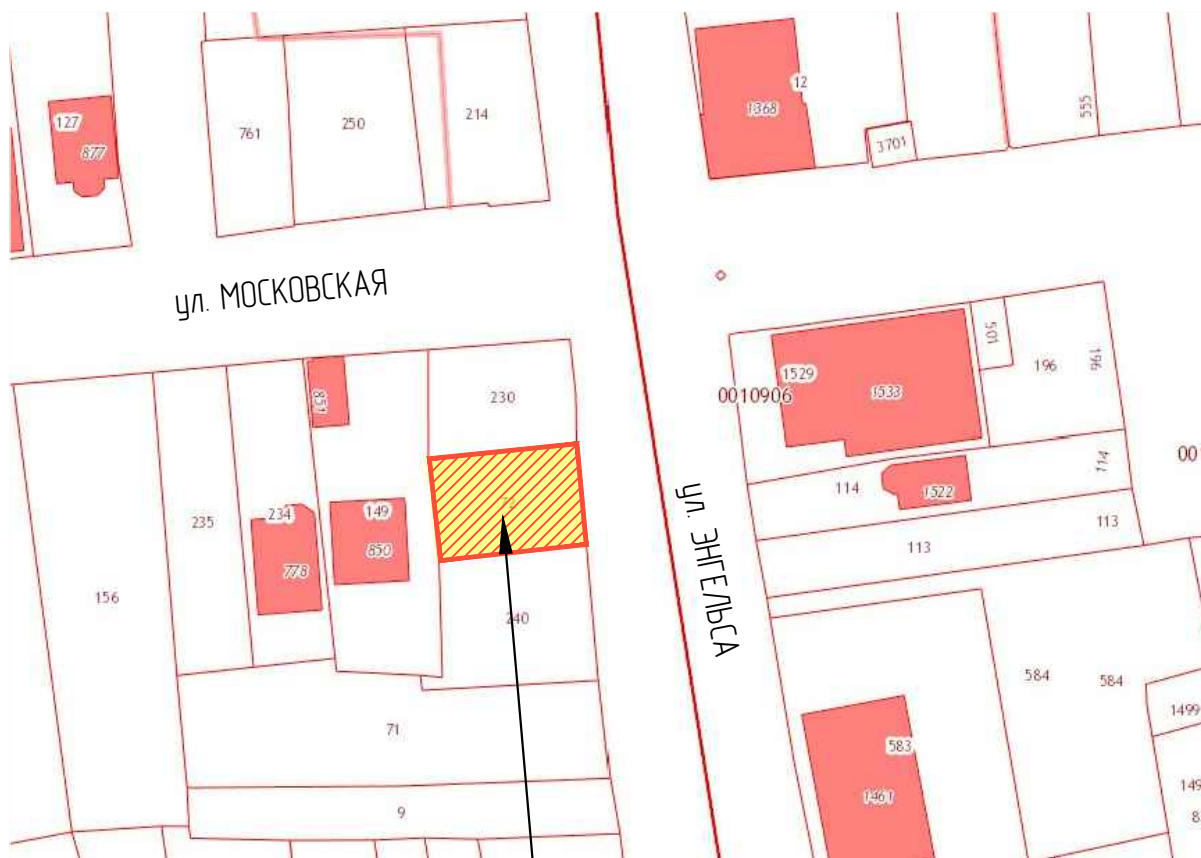
						67/2019 – АР		
						Проектное предложение по переводу земельного участка, по адресу: по ул. Энгельса, 66 в г. Батайске, Ростовской области, расположенного в территориальной зоне Ж-2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на вид использования: "Объекты индивидуального предпринимательства: магазины, аптеки, предприятия бытового обслуживания"		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
И.о. нач. отдела	Шалтуянова С.С.					П	4	
Архитектор	Шалтуянова С.С.					Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		
						Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта (М 1:500)		

Фото



Взам.инв. №															
Подпись и дата															
Инв. № подл.	И.о. нач.отдела Архитектор	Шалтуянова С.С. Шалтуянова С.С.				<p>67/2019 – АР</p> <p>Проектное предложение по переводу земельного участка по адресу: по ул. Энгельса, 66 в г. Батайске, Ростовской области, расположенного в территориальной зоне Ж2 "Зона застройки малоэтажными домами, в 1-3 этажа, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на вид использования: "Объекты индивидуального предпринимательства: магазины, непродовольственные магазины, аптеки, предприятия бытового обслуживания"</p> <p>Проектное предложение по переводу земельного участка на вид использования: "Объекты индивидуального предпринимательства: магазины, непродовольственные магазины, аптеки, предприятия бытового обслуживания"</p>	<p>Стадия</p> <p>П</p>	<p>Лист</p> <p>5</p>	<p>Листов</p> <p>Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска</p>						
										Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
						Фото									

Фрагмент плана кадастрового квартала
(Источник – <http://pkk5.rosreestr.ru/>)




Месторасположения земельного участка по адресу:
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Энгельса, 66

Кадастровый номер – 61:46:0010905:72

Площадь земельного участка – 300 кв.м

(Собственность, № 61-61-06/003/2009-264 от 26.02.2009 г.)

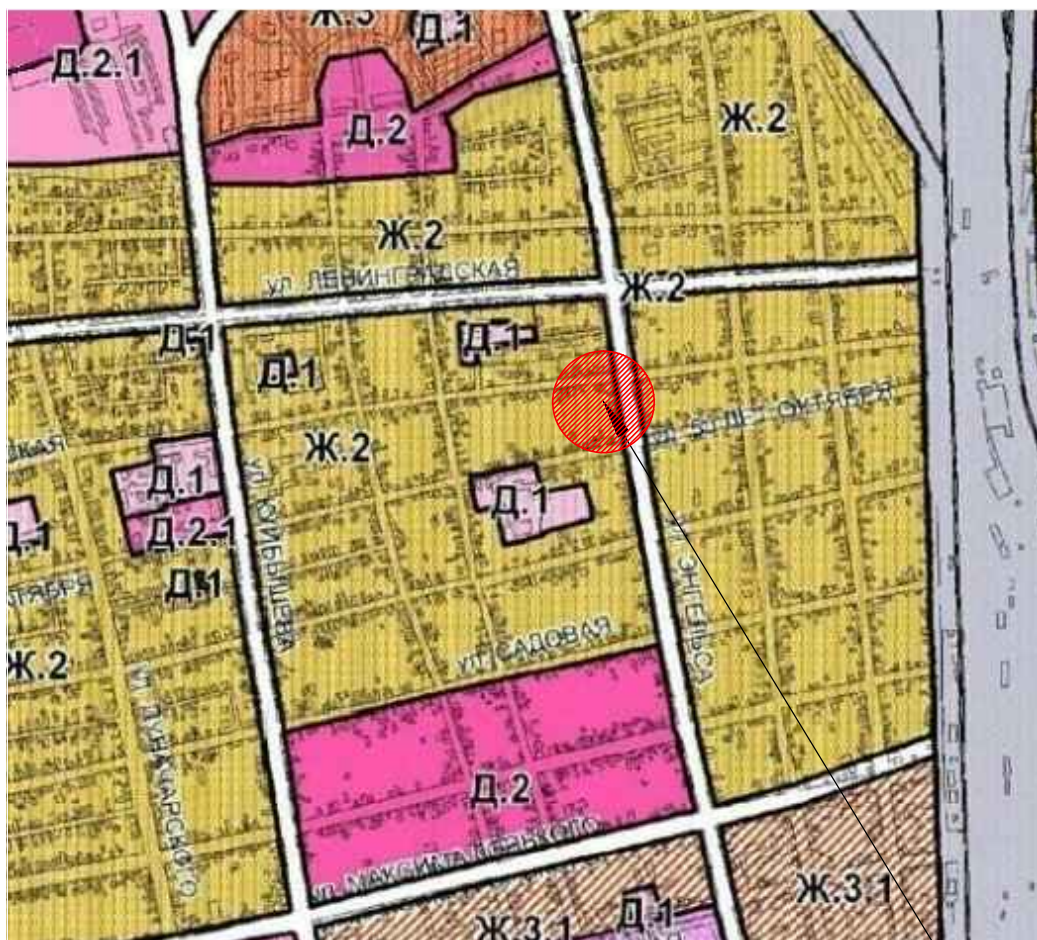
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
<p>Кадастровый номер – 61:46:0010905:72</p> <p>Площадь земельного участка – 300 кв.м</p> <p>(Собственность, № 61-61-06/003/2009-264 от 26.02.2009 г.)</p>						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Проектное предложение по переводу земельного участка на вид использования: "Объекты индивидуального продовольственные магазины, непродовольственные магазины, аптеки, предприятия бытового обслуживания"	Лист
						6



Месторасположения земельного участка по адресу:
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Энгельса, 66

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам.инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Проектное предложение по переводу земельного участка на вид использования: "Объекты индивидуального продовольственные магазины, непродовольственные магазины, аптеки, предприятия бытового обслуживания"



Месторасположения земельного участка по адресу:
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Энгельса, 66

Ж.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа

Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

Основные виды разрешенного использования:

1. объекты индивидуального жилищного строительства;
2. детские дошкольные учреждения;
3. общеобразовательные и специализированные школы;
4. специализированный жилищный фонд (общедомовые, служебные помещения, приюты и иные относящиеся к данному виду объекты) (решение Батайской городской Думы от 30.11.2010. г. № 84)

Условно разрешенные виды использования:

1. гаражи;
2. отделения связи;
3. отделения банков;
4. административно-управленческие здания;
5. амбулаторно-поликлинические учреждения;
6. аптеки;
7. продовольственные магазины;
8. непродовольственные магазины;
9. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому;
10. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому;
11. многоквартирные дома не выше 3-х этажей;
12. рынки;

Инв. №	Взам.инв. №	Подпись и дата		Инв. № подл.			Проектное предложение по переводу земельного участка на вид использования: "Объекты индивидуального продовольственного назначения, непродовольственные магазины, аптеки, предприятия бытового обслуживания"	Лист 8
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата				

13. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
14. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
15. опорные пункты охраны порядка;
16. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
17. культовые сооружения;
18. автозаправочные станции, объекты автосервиса;
19. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
20. ветлечебницы, ветлаборатории;
21. площадки для выгула собак;
22. торговые павильоны;
23. гостиницы, мотели (решение Батайской городской Думы от 27. 10. 2011 г. № 14/7)
24. офисы, конторы, организации различных форм собственности; (решение Батайской городской Думы от 27. 10. 2011 г. № 14/7)
25. открытые спортивно-физкультурные сооружения; (решение Батайской городской Думы от 29.05. 2013 г. № 258)
26. жилые дома блокированной застройки; (решение Батайской городской Думы от 28.11.2013 г. №281)


Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. ведение садоводства, огородничества на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
2. теплицы, парники, оранжереи на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
3. встроенные или отдельностоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке многоквартирного или блокированного жилого дома ;
4. встроенно-пристроенные или подземные гаражи на земельном участке многоквартирного дома ;
5. временные гаражи для маломобильных групп населения ;
6. индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома ;
7. колодцы для забора воды;
8. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
9. детские игровые площадки;
10. элементы благоустройства;
11. парковки на земельном участке многоквартирного дома ;
12. административно-управленческие помещения на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому ;
13. амбулаторно-поликлинические учреждения на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому ;
14. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому ;
15. отделения банком на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому ;
16. аптеки на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому ;
17. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому ;
18. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
19. площадки для мусоросборников.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства :

(решение Батайской городской Думы от 27. 10. 2011 г. № 14/7,
решение Батайской городской Думы от 28. 03. 2012 г. № 183,
решение Батайской городской Думы от 28. 11. 2013 г. № 281)

1. Минимальная площадь земельных участков:
 - при формировании земельных участков для предоставления в целях строительства индивидуального жилого дома усадебного типа – 400 квадратных метров;
 - при формировании земельных участков для предоставления в целях строительства индивидуального жилого дома коттеджного типа – 200 квадратных метров;
 - при образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем перераспределения долей, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обязательном наличии подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку – 300 квадратных метров”. (решение Батайской городской Думы от 30.09. 2015 г. № 67)
 - для размещения объектов иных видов разрешенного использования -- настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Взам.инв. №	<p>решение Батайской городской Думы от 27. 10. 2011 г. № 147, решение Батайской городской Думы от 28. 03. 2012 г. № 183, решение Батайской городской Думы от 28. 11. 2013 г. № 281)</p>									
Подпись и дата	<p>1. Минимальная площадь земельных участков: –при формировании земельных участков для предоставления в целях строительства индивидуального жилого дома усадебного типа – 400 квадратных метров; –при формировании земельных участков для предоставления в целях строительства индивидуального жилого дома коттеджного типа – 200 квадратных метров; – при образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем перераспределения долей, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обязательном наличии подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку – 300 квадратных метров”. (решение Батайской городской Думы от 30.09. 2015 г. № 67) – для размещения объектов иных видов разрешенного использования — настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.</p>									
Инв. № подл.						Проектное предложение по переводу земельного участка на вид использования: "Объекты индивидуального предпринимательства: магазины, непродовольственные магазины, аптеки, предприятия бытового обслуживания"				Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата						9

2. Максимальная площадь земельных участков:

- при формировании земельных участков для предоставления в целях строительства индивидуального жилого дома усадебного типа – 1000 квадратных метров;
- при формировании земельных участков для предоставления в целях строительства индивидуального жилого дома коттеджного типа – 600 квадратных метров;
- при образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке, находящегося в частной собственности, путем объединения, перераспределения земельного участка – более 1000 квадратных метров;
- при формировании земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях -- более 1000 кв.м.
- для размещения объектов иных видов разрешенного использования -- настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

1. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 3 этажа.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков:
 - объектов индивидуального жилищного строительства на земельных участках, образованных на свободных или реконструируемых территориях путем подготовки градостроительной документации – не менее 3 метров;
 - гаража, строений и сооружений вспомогательного характера – не менее 1 метра;
 - объектов индивидуального жилищного строительства в существующей жилой застройке не менее 1 метра, для устройства отмостки и технического обслуживания объекта с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов.
 - для объектов иных видов разрешенного использования – не установлено. Определяется с учетом требований СНиП и СанПин, правил и норм противопожарной безопасности, требований технических нормативов. (решение Батайской городской Думы от 30.09. 2015 г. № 67)
5. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков – в соответствии с Таблицей 1 Правил.
6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии с Таблицей 2 Правил.
7. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны –V.
8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:
 - объекты индивидуального жилищного строительства – 60%;
 - детские дошкольные учреждения – 50%;
 - общеобразовательные и специализированные школы– 60%;
 - амбулаторно-поликлинические учреждения – 40%;
 - спортивно-физкультурные сооружения – 60%;
 - объекты иных видов разрешенного использования – не установлено. Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. (решение Батайской городской Думы от 30.09. 2015 г. № 67)

Примечание.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений, указанных в Главе 23 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Ограждения, проходящие по общей границе смежных земельных участков, устанавливаются на основании взаимной договоренности между правообладателями земельных участков. Ограждения должны быть конструктивно надежными и соответствовать действующим нормам градостроительного проектирования, требованиям СанПин и СНиП. (решение Батайской городской Думы от 30.09. 2015 г. № 67)

Устройство ограждений земельных участков многоквартирных жилых домов не допускается, в случае нарушения противопожарных правил, ограничения доступа спецмашин, при наличии общего прохода и проезда к группам многоквартирных домов, предусмотренных генпланом застройки. (решение Батайской городской Думы от 30.09.2015 г. № 67)

Взам.инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						<p>Проектное предложение по переводу земельного участка на вид использования: "Объекты индивидуального предпринимательства, непродовольственные магазины, аптеки, предприятия бытового обслуживания"</p>	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	10	