

# Информационные материалы (пояснительная записка)

## Характеристика земельных участков.

Собственник земельных участков (заказчик): ООО «Контур –М».

Земельный участок КН 61:44:0050301:35

Общая площадь 554 кв.м.

Установленный вид разрешенного использования: «индивидуальное жилищное строительство».

Адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Подтелкова, 49а.

Земельный участок КН 61:44:0050301:48.

Общая площадь 475 кв.м.

Вид разрешенного использования: «индивидуальное жилищное строительство».

Адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Подтелкова, 49.

Вышеописанные земельные участки смежные.

## Обоснование возможности размещения

На земельных участках КН 61:44:0050301:35 и КН 61:44:0050301:48, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Подтелкова, 49 и ул. Подтелкова, 49а планируется размещение плоскостной открытой парковки со следующими технико-экономическими показателями:

### **Технико-экономические показатели по генплану**

| № п/п | Наименование        | Ед.изм. | Кол-во | Примечание                                     |
|-------|---------------------|---------|--------|------------------------------------------------|
| 1     | Площадь участка     |         |        |                                                |
|       | КН 61:44:0050301:48 | м2      | 475,0  |                                                |
|       | КН 61:44:0050301:35 | м2      | 554,0  |                                                |
| 2     | Площадь застройки   | м2      | -      | На участке не предполагается размещение зданий |
| 3     | Процент застройки   | %       | -      |                                                |
| 4     | Процент озеленения  | м2      | -      |                                                |
| 5     | Кол-во машиномест   | шт      | 8      |                                                |

Соответствие проектируемого объекта требованиям технических регламентов подтверждается представленным градостроительным обоснованием.

### **Планировочная организация земельного участка.**

На земельных участках КН 61:44:0050301:35 и КН 61:44:0050301:48, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Подтелкова, 49 и ул. Подтелкова, 49а планируется размещение плоскостной открытой парковки на 8 машиномест.

От существующих зданий, расположенных на соседних земельных участках расстояние до парковочных машиномест составляет от 10 м с западной и южной сторон, от 15,0 м с северной стороны. Въезд на территорию парковки предусмотрен с восточной стороны с ул. Подтелкова.

Площадь земельных участков КН 61:44:0050301:35 и КН 61:44:0050301:48 составляющая в сумме 1029 кв.м достаточна для размещения плоскостной открытой парковки.

### **Заключительные положения.**

Размещение и последующая эксплуатация на земельных участках КН 61:44:0050301:35 и КН 61:44:0050301:48, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Подтелкова, 49 и ул. Подтелкова, 49а плоскостной открытой парковки, соответствует требованиям технического регламента, в том числе: «Нормативам градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» и «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, ФЗ № 184-ФЗ от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ФЗ № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 и СП 59.1330.2016.