

Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

Свидетельство № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13.02.2017 г.

Заказчик: Ткаченко Д.С.

Проектное предложение по изменению вида
разрешенного использования земельного участка и
сокращению предельных параметров разрешенного
строительства по адресу: РО, г.Батайск,
ул.Есенина,1А

04/01-2022



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

Свидетельство № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13.02.2017 г.

Заказчик: Ткаченко Д.С.

Проектное предложение по изменению вида
разрешенного использования земельного участка и
сокращению предельных параметров разрешенного
строительства по адресу: РО, г.Батайск,
ул.Есенина,1А

04/01-2022

Директор МП "АПБ"

А.М. Шепелев

Начальник ОП

О.П.Семеренко

2022

1. Основание для разработки проектной документации

Проектная документация на строительство магазина продовольственных, непродовольственных товаров по адресу: г. Батайск, ул. Есенина-1А, разработана на основании договора № 04/01-2022г.

2. Исходные данные для проектирования

Исходными данными для подготовки проектной документации являются предоставленные заказчиком документы:

- кадастровая выписка от 11.01.2022г. № КУВИ-001/2022-1486641;
- Кадастровый номер: 61:46:0011501:2134;
- топографическая съемка 2019г.

3. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ:

- Магазины

ПЛАНИРУЕМОЕ:

- 4.4 Магазины
- 3.3. Бытовое обслуживание
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

4. Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства

Статья 27. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)

Зона Ж.2 установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

5. ЦЕЛЬ ПРОЕКТНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

5.1 Изменение вида разрешенного использования земельного участка на планируемое:

- 4.4 Магазины
- 3.3. Бытовое обслуживание
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

5.2 Сокращение предельных параметров разрешенного строительства:

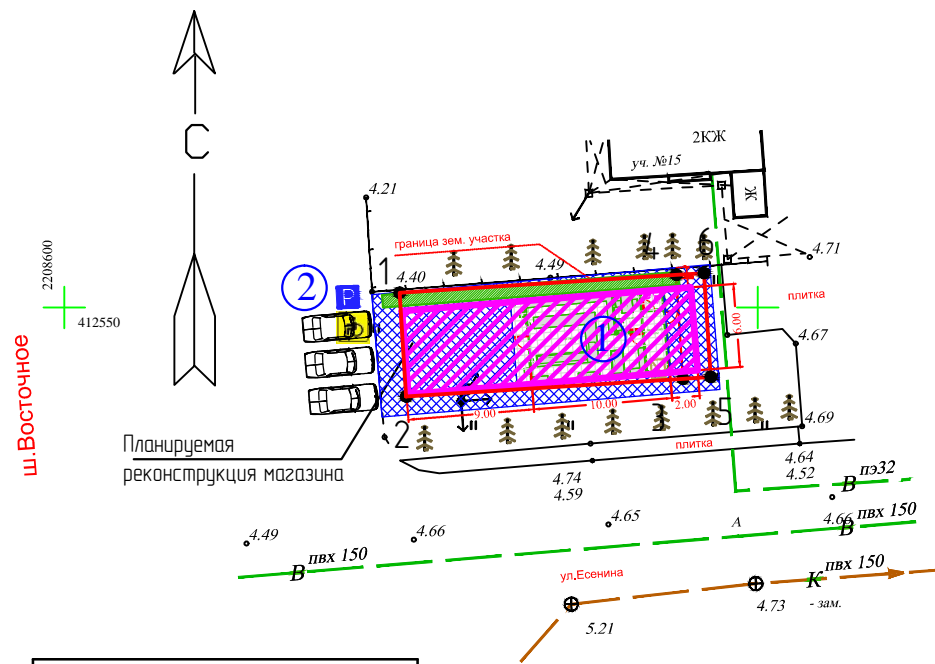
- по количеству парковочных мест, а именно размещение требуемых 3-х парковочных места на прилегающей территории.

6. Техничко- экономические показатели объекта планировочной организации земельного участка.

№/ №	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛИЧЕСТВО
1	Площадь участка	165.0 кв.м.
2	Площадь застройки	126.0 кв.м.
3	Площадь твердых покрытий	14.0 кв.м.
4	Площадь озеленений	25.0 кв.м.(15%)

						04/01-2022			
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Букаев Д.В.					П	1	
Разработал		Букаев Д.В.					 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Координаты характерных точек границ земельного участка		
№	X	Y
1	412551.06	2208624.17
2	412543.58	2208624.65
3	412544.86	2208644.61
4	412552.35	2208644.12
5	412544.99	2208646.61
6	412552.48	2208646.12

Водоотводный лоток



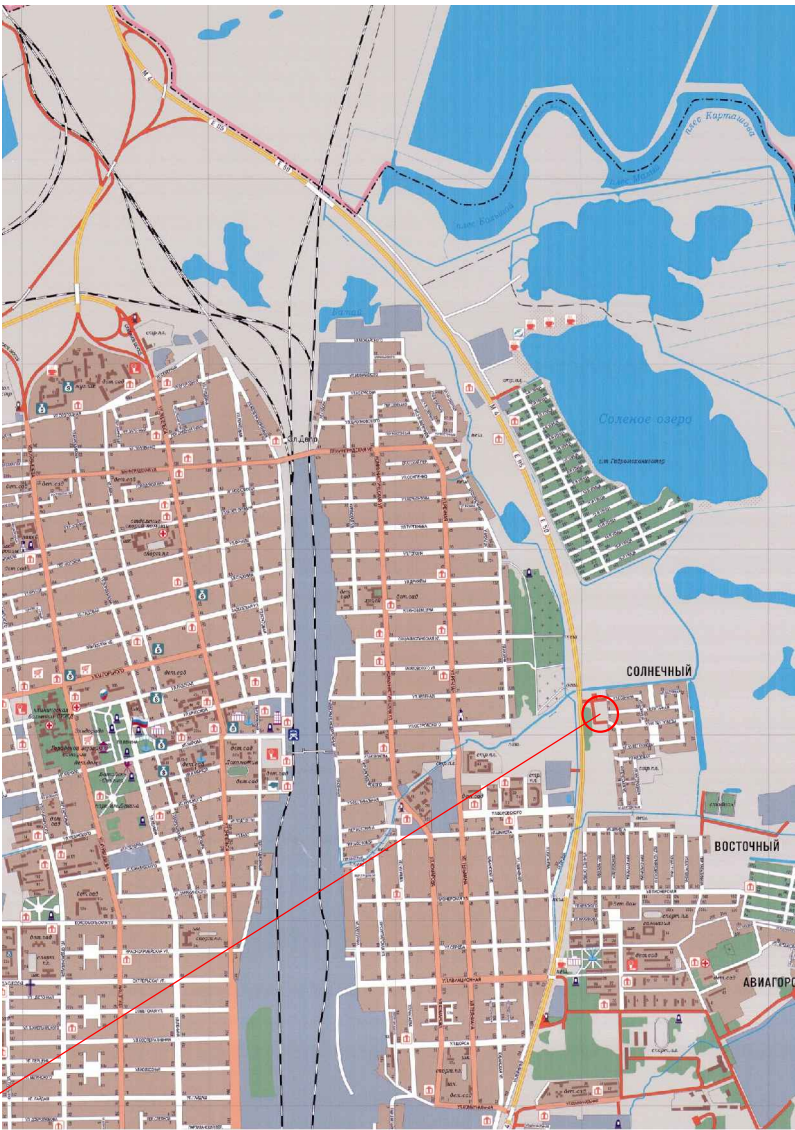
Условные обозначения

- Озеленение
- Граница земельного участка
- Декоративное мощение (тротуарная плитка и пр.)
- Место для парковки инвалидов
- Поворотные точки границ земельного участка

Экспликация зданий и сооружений


№ п/п	Наименование	Примечание
1	Магазин	Проектируемый
2	Парковка для автомобилей	Проектируемая

Ситуационный план



Месторасположение земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Есенина, 1-а

- Планируемая реконструкция магазина

						04/01-2022				
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка и сокращению предельных параметров разрешенного строительства по адресу : РО, г.Батайск, ул.Есенина,1А				
ГАП		Букаев Д.В.				Адрес: г.Батайск, ул.Есенина,1А				
Разработал		Букаев Д.В.						П	2	
						СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

3

+

Я

Яндекс

WhatsApp

Публичная кадастровая карта

+

←

↻

🔒

pkk.rosreestr.ru

Публичная кадастровая карта

★ 2К ОТЗЫВОВ

🔖

🗨

⬇

☰

Участки

▼

61:46:0011501:2134

✕

🔍

⬅

Земельный участок 61:46:0011501:2134

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, улица Есенина, земельный участок 1А

магазины

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

🔍 ☆

Информация

Услуги

Тип:

Объект недвижимости

Вид:

Земельный участок

Кадастровый номер:

61:46:0011501:2134

Кадастровый квартал:

61:46:0011501

Адрес:

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, улица Есенина, земельный участок 1А

Площадь уточненная:

165 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Разрешенное использование:

магазины

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

1 016 396,7 руб.

дата определения:

16.08.2021

дата утверждения:

-

дата внесения сведений:

16.08.2021

🗨

🔍

📏

📍

+

...

-

📍

10 м

ПМК © Росреестр 2010-2022 | ЕЭКО © Росреестр 2013-2022 | Esri, Intermap, NASA, NGA, USGS

2138

959

1

959

2138

2126

140


2134

2134

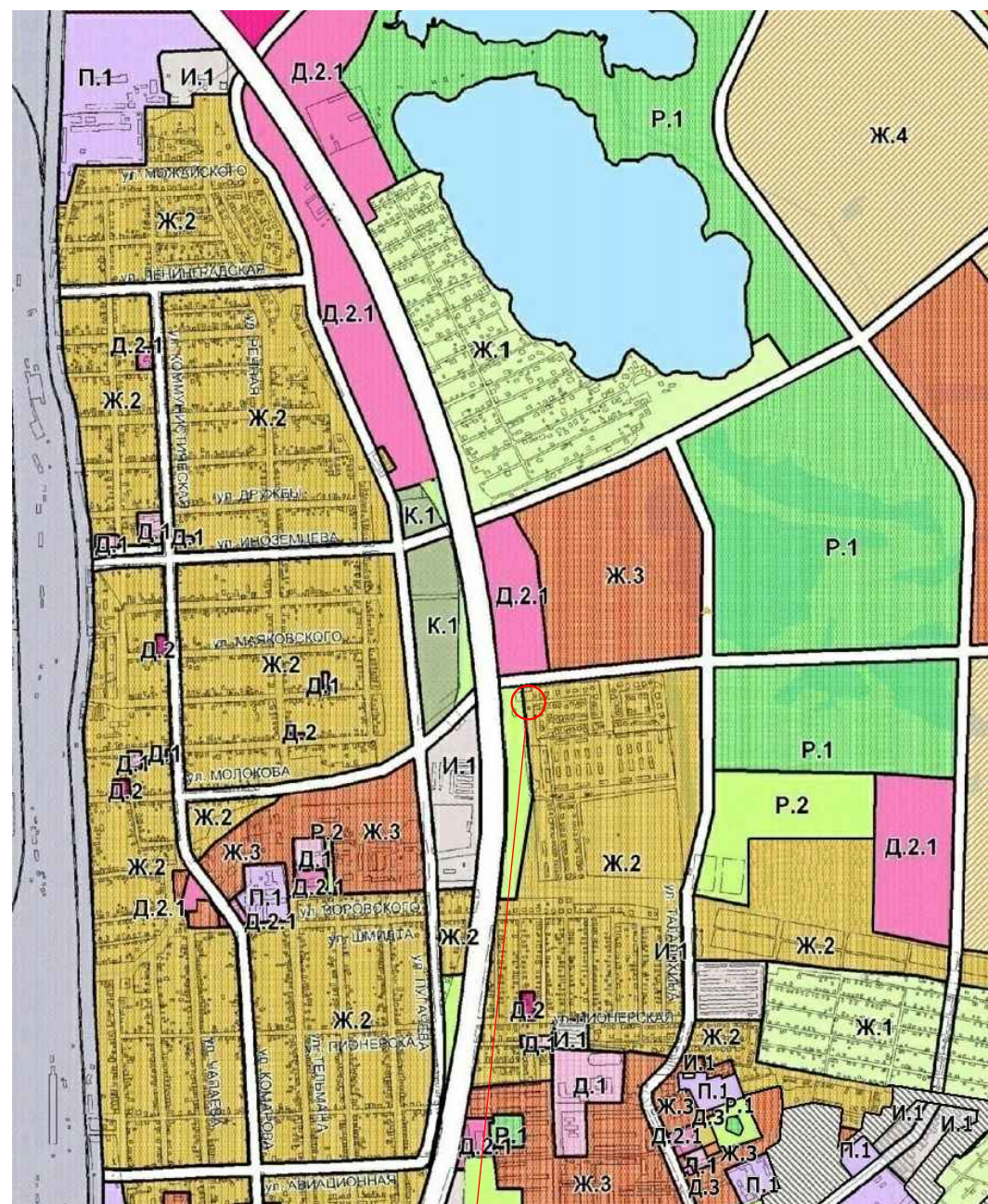
1615

170

2136

						04/01-2022				
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка и сокращению предельных параметров разрешенного строительства по адресу : РО, г.Батайск, ул.Есенина,1А				
ГАП	Букаев Д.В.					Адрес: г.Батайск, ул.Есенина,1А				
Разработал	Букаев Д.В.							П	3	
						ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА			Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	

ФРАГМЕНТ СХЕМЫ ПЗЗ г.Батайска



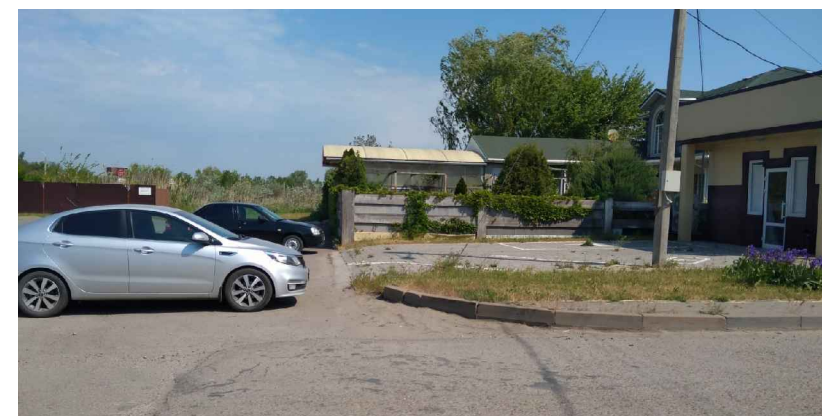
Адрес участка:
Ростовская область., г. Батайск,
ул. Есенина,1-а

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата

04/01-2022

Лист
4

Фото об'єкта



Инв. № подл.	Взам. инв. №
--------------	--------------

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата

04/01-2022

	Лист
	5