



Муниципальное предприятие
"Архитектурно – планировочное бюро"
г. Батайск

346880, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ворошилова, д. 189,
тел. 8 (86354) 6-14-16; 5-84-51, e-mail: apbprojekt@yandex.ru
ИНН 6141010549, ОГРН 1026101843536,
Р/сч 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ

Проектное предложение
по вопросу отклонения от предельных параметров
в части размещения машино-мест на земельном участке,
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Энгельса, 341 Л

расположенного в территориальной зоне П.1/1; П.1/2
"Зона производственно-коммунальных объектов
IV-V класса опасности",
имеющего вид разрешенного использования
объекты розничной торговли, коммерческие объекты,
не связанные с проживанием населения
(отдельные офисы различных форм, компаний).



Муниципальное предприятие
"Архитектурно – планировочное бюро"
г. Батайск

346880, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ворошилова, д. 189,
тел. 8 (86354) 6-14-16, 5-84-51, e-mail: apbproekt@yandex.ru
ИНН 6141010549, ОГРН 1026101843536,
Р/сч 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ

Проектное предложение
по вопросу отклонения от предельных параметров
в части размещения машино-мест на земельном участке,
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Энгельса, 341 Л

расположенного в территориальной зоне П.1/1; П.1/2
"Зона производственно-коммунальных объектов
IV-V класса опасности",
имеющего вид разрешенного использования
объекты розничной торговли, коммерческие объекты,
не связанные с проживанием населения
(отдельные офисы различных форм, компаний).

129/2022 – ПП

Директор МП АПБ	_____	А. М. Шепелев
Начальник ОП	_____	О. П. Семеренко
Заказчик	_____	Н. В. Валова

2022г.

Пояснительная записка

1). Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения машино-мест на земельном участке, по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул. Энгельса, 341 /I

разработана на основании:

- Договора 129-2022г. от 15.11.2022г.
- Задания заказчика

2). Исходными данными для схемы являются предоставленные заказчиком документы:

- Выписка из ЕГРН на земельный участок от 21.11.2022г., № КЧВИ-001/2022-186454110;
- Договор переуступки права аренды земельного участка от 02.09.2022г.;
- Топографический план земельного участка, выполненный ООО МИП

3). Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", данный участок расположен в зоне П.1/1; П.1/2 Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности.

Зона П.1/1; П.1/2. установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV и V классов опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

4). Площадь земельного участка составляет 300 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка 61:46:0010201:5700

Вид разрешенного использования: объекты розничной торговли, коммерческие объекты, не связанные с проживанием населения (отдельные офисы различных форм, компаний).

						129-2022 – ПП		
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата			
Начальник ОП		Семеренко О.П.			11.2022г.	Пояснительная записка	Стадия	Лист
							ПП	1
Разработал		Семеренко О.П.			11.2022г.		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	

Проектное предложение разработано на отклонение от предельных параметров в части размещения машино-мест на земельном участке.

На земельном участке предполагается строительство двухэтажного здания общественного назначения – магазин, с заданными размерами 11,90х17,50 м.

Площадь застройки – 208,25 кв.м.

Общая площадь здания (ориентировочно) – 368 кв.м.

Главный вход в здание предполагается со стороны ул. Энгельса.

Парковочные места для посетителей (9 маш./мест) располагаются

на прилегающей к участку территории, вдоль автомобильной дороги: по ул. Энгельса – 5 машино-мест, в том числе 1 машино-место для МГН.

4 машино-места вдоль проезда, частично на земельном участке, частично на прилегающей территории в муниципальной собственности.

Предусмотреть благоустройство земельного участка и прилегающей к нему территории:

- посев газонов (из многолетней травы), на территории земельного участка;
- тротуары для пешеходов выполнить из цветной тротуарной плитки;
- выполнить систему организованного водоотвода территории земельного участка, отвод поверхностных вод с участка осуществлять в соответствии с СП 32.13330 и СП 42.13330.2011.

Расчет количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка (в соответствии с ПЗЗ Муниципального образования "Город Батайск" от 27.08.2009г. № 358, изменения Решение Думы № 91 от 16.12.2020г.).

S общая здания ≈ 368 кв.м.

код 4.4 Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.) 1 машино-место на 45 м2 общей площади.

$368 : 45 = 8$ машино-мест – по расчету.

Предусмотрено 9 машино-мест на прилегающей территории (земли Муниципального образования).

						129-2022 – ПП		
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата			
Начальник ОП		Семеренко О.П.			11.2022г.	Пояснительная записка	Стадия	Лист
							ПП	2
Разработал		Семеренко О.П.			11.2022г.		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	

Ситуационный план



Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Энгельса, 341 л

						129-2022 – ПП	Лист
				11.2022г			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата			3

Фрагмент плана кадастрового квартала
(Источник – <http://map.61.kadastr.ru/PortalOnline/>)



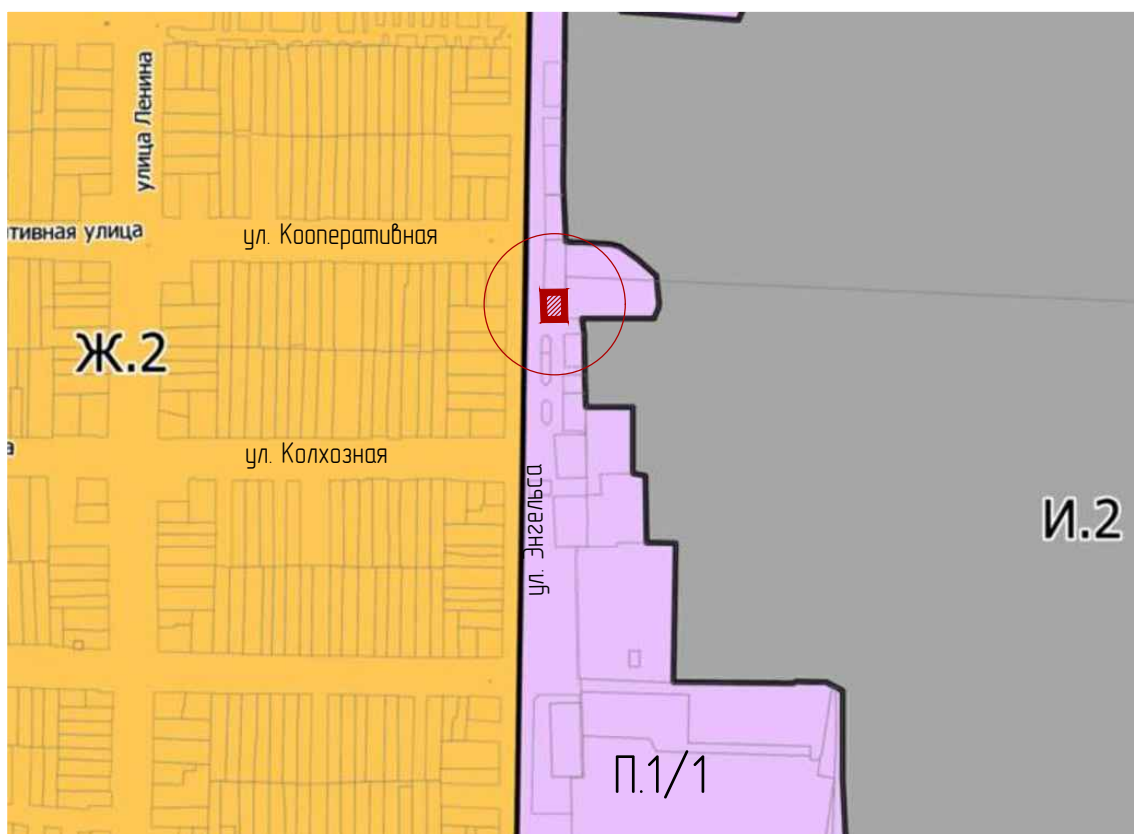
Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская обл, г. Батайск,
ул. Энгельса, 341 Л

Кадастровый номер – 61:46:0010201:5700

Площадь земельного участка – 300 кв.м

									Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата					4

Фрагмент ПЗЗ г.Батайска



П.1/1; П.1/2 Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности.

Зона П.1/1; П.1/2 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV и V классов опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

							Лист
				11.2022г			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата		129-2022 – ПП	5

