



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска

Свидетельство № 0176.09-2009-614101549-П-033 от 13.02.2017 г.

Проектное предложение по отклонению от предельных параметров  
разрешенного строительства  
по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 108

заказчик – Джагиян Рита Рачиковна

08/2019-ПП

2019



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайск

Свидетельство № 0176.09-2009-614101549-П-033 от 13.02.2017 г.

Проектное предложение по отклонению от предельных параметров  
разрешенного строительства  
по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 108

08/2019-ПП

Взам.инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Директор МП "АПБ"

А. М. Шепелев

Начальник ОП

Т.Е. Каланчина

## 1). Общие данные.

Проектное предложение по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 108

разработана для Джагинян Риты Рачиковны на основании:

- договора №08/2019;
- ПЗ г.Батайска;
- предоставленных заказчиком документов:
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, дата выдачи 24.08.2018 г.;

## 2). Характеристика земельного участка.

Земельный участок находится в центральной части г.Батайска, в зоне Ж.2- 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.

Вид разрешенного использования земельного участка – объекты индивидуального жилищного строительства. Земельный участок имеет прямоугольную форму плане. Площадь земельного участка составляет 354 кв.м. Земельный участок ограничен :

с севера- земельным участком по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 108А

кадастровый номер: 61:46:0011202:1476, площадь – 411 кв.м;

разрешенное использование по документу – для эксплуатации индивидуального жилого дома;

с юга – автодорога городского значения, ул. Станиславского;

с запада – земельным участком по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 108А

кадастровый номер: 61:46:0011202:1476, площадь – 411 кв.м,

разрешенное использование по документу – для эксплуатации индивидуального жилого дома;

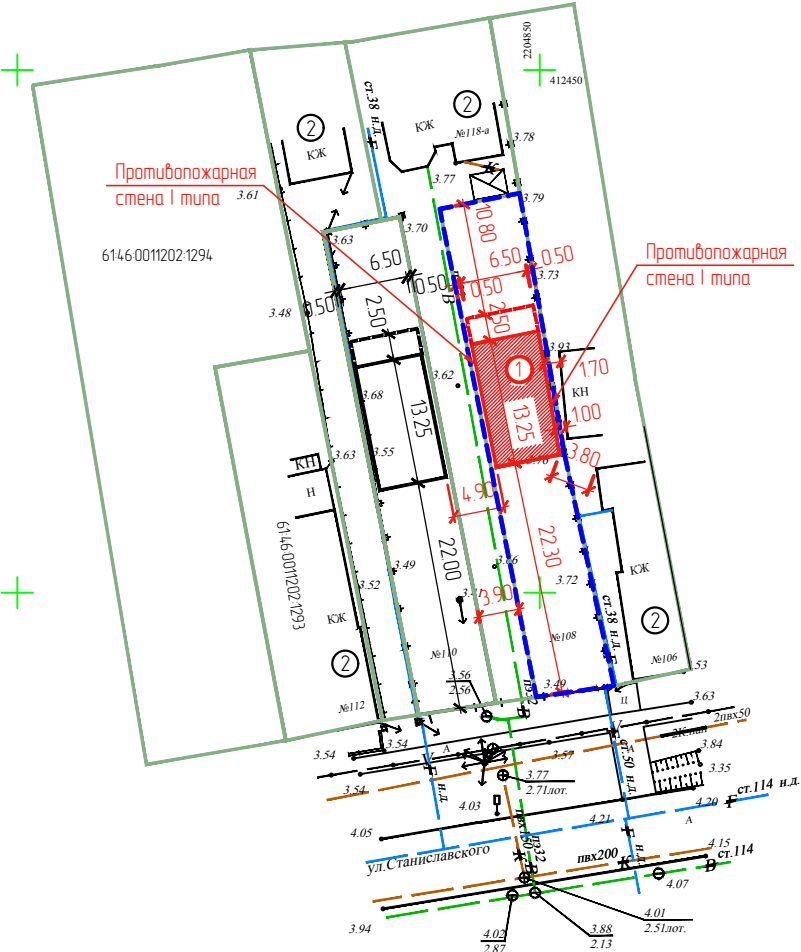
с востока – ул. Станиславского, 106

кадастровый номер: 61:46:0011202:1656, площадь – 512 кв.м,

разрешенное использование по документу – для эксплуатации индивидуального жилого дома.

Взам.инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата
	Начальник ОП		Каланчина Т.Е.			
	Архитектор		Шалтуянова Т.Е.			
Пояснительная записка						08/2019-ПП-ПЗ
						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						1
						4
						Муниципальное предприятие
						АПБ Архитектурно-планировочное
						бюро" г. Батайска

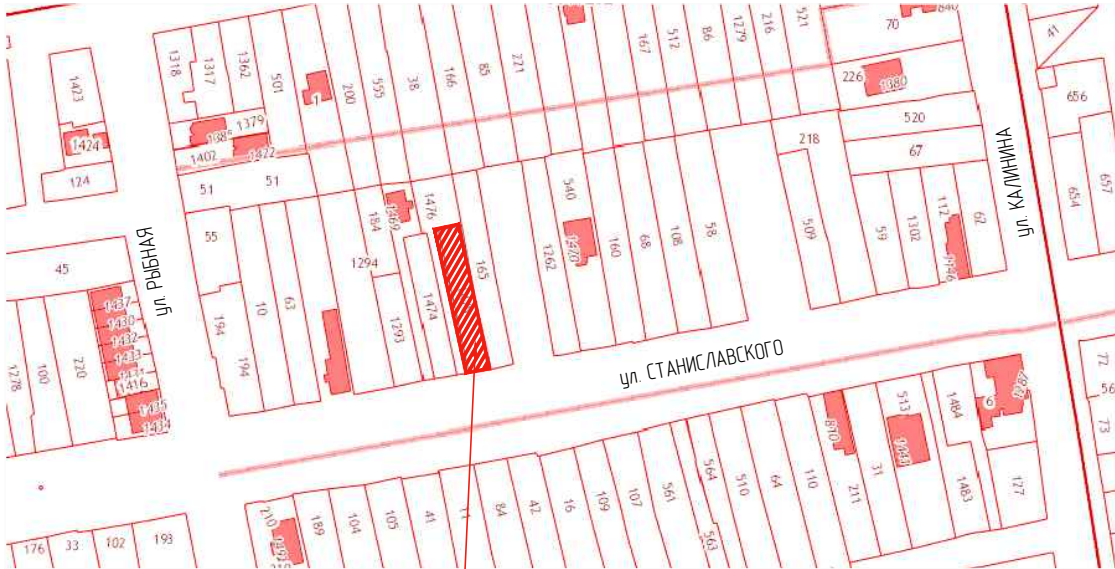
Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)



Условные обозначения

- Граница земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Станиславского, 108
- Границы земельных участков, расположенных в окружении земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Станиславского, 108
- ① — Проектируемый жилой дом
- ② — Существующий жилой дом

Ситуационный план



Месторасположение земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 108 кадастровый номер 6146-0011202-1475

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом (2-хэтажный)	
2	Жилой дом (существующий)	
08/2019-ПП-ПЗУ		
Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 108		
Изм.	Колуч.	Лист
Начальник ОП	Коланчина Т.Е.	док.
Архитектор	Шалтуянова Т.Е.	Подп.
Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства		
Схема планировочной организации земельного участка, ситуационный план		
Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
Стadia		
Лист		
Листов		
п		
2		

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)



Условные обозначения

- Граница земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Станиславского, 108
- Границы земельных участков, расположенных в окружении земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Станиславского, 108
- ① — Проектируемый жилой дом
- ② — Существующий жилой дом

Ситуационный план



Месторасположение земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 108 кадастровый номер 6146-0011202-1475

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п		Наименование					Примечание		
1		Проектируемый жилой дом (2-хэтажный)							
2		Жилой дом (существующий)							
							08/2019-ПП-ПЗУ		
							Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 108		
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства	Стадия	Лист
Начальник ОП	Коланчина Т.Е.							П	3
Архитектор	Шалтуянова Т.Е.						Схема планировочной организации земельного участка, ситуационный план		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска

Architectural floor plan of a two-story apartment. The plan shows a kitchen-dining area (кухня-столовая) with a bay window, a living area (с/у), a bedroom (спальня), a bathroom (ванная), and a hallway (прихожая). The kitchen-dining area has a width of 5660 and a depth of 4500. The living area has a width of 3380 and a depth of 2500. The bedroom has a width of 3380 and a depth of 4650. The bathroom has a width of 2160 and a depth of 2500. The hallway has a width of 2160 and a depth of 5780. The plan also shows a terrace (терраса) with a width of 5660 and a depth of 2500. The overall dimensions of the apartment are 11500 by 6500. The plan includes level markers: -0.050 for the terrace and 0.000 for the main living area. The plan also shows the location of the apartment relative to the ground level (ур. зем.).

						08/2019-ПП-ПЗУ			
						Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 108			
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства	Студия	Лист	Листов
Начальник ОП		Коланчина Т.Е.					П	4	
Архитектор		Шалтуянова Т.Е.							
						Объемно-планировочные решения		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	