



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

346880 Ростовская обл., г.Батайск, ул.Ворошилова, 189; тел: 8 (86354) 6-14-16; 8 (86354) 5-84-51

e-mail: apbprojekt@yandex.ru

ИНН: 6141010549; КПП: 614101001; р/с 40702810652280100068

в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростов-на-Дону

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ОТКЛОНЕНИЮ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ
РАЗМЕЩЕНИЯ МАШИНО-МЕСТ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с кадастровым номером 61:46:0010803:2521

по адресу: Ростовская обл., город Батайск, ул. Куйбышева, 60/26,

расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными
и малоэтажными жилыми домами (Ж.2),

имеющего вид разрешённого использования
"Общественное питание; магазины; деловое управление"

заказчик – Сагрядян Рима Аршаковна

100/4-2021

2021

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
						100/4-2021			

Пояснительная записка

1. Общие данные.

Проектное предложение по отклонению от предельных параметров размещения машино-мест за пределами земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010803:2521 по адресу: Ростовская обл., город Батайск, ул. Куздышева, 60/26, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2), имеющего вид разрешённого использования "Общественное питание; магазины; деловое управление"

разработано для Сазрадян Рины Аршаковны на основании:

- договора № 100/4-2021;
- ПЗЗ г. Батайска в действующей редакции;
- предоставленных заказчиком документов:
- Топографический план земельного участка, выполненный МП "АПБ" г. Батайска в сентябре 2019 г., принятый в ИСОГД г. Батайска 26.09.2019г.;
- Кадастровая выписка о земельном участке от 04.10.2019г. №61/001/19-1736229.


2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок по адресу: Ростовская обл., город Батайск, ул. Куздышева, 60/26 находится в центральной части г. Батайска в территориальной зоне 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.

Кадастровый номер земельного участка 61:46:0010803:2521.

Площадь земельного участка составляет 250 кв. м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									
			Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
								100/4-2021	П	1	2
									 Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

Вид разрешённого использования земельного участка – “Общественное питание; магазины; деловое управление”.

Земельный участок свободен от застройки.

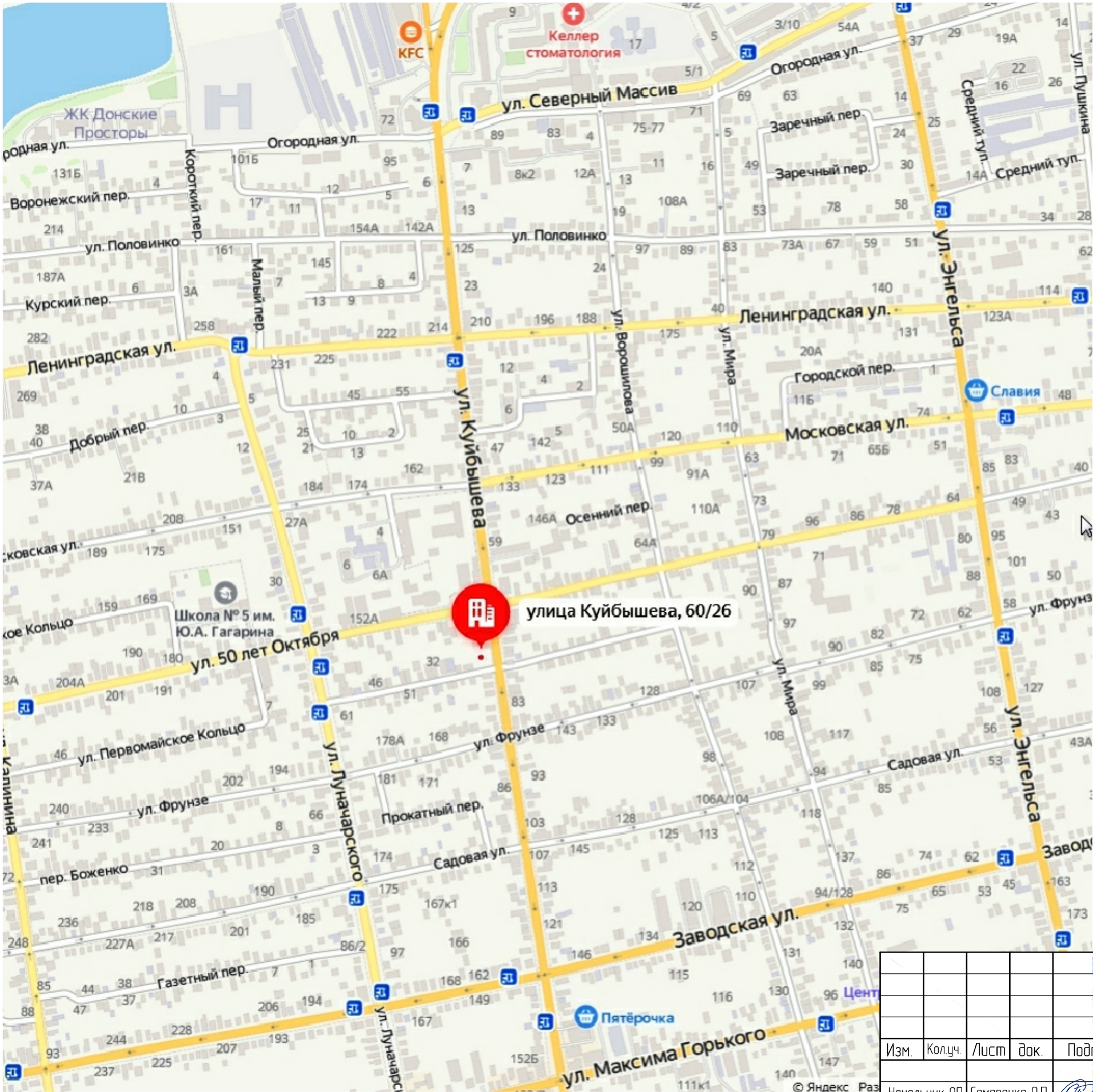
Земельный участок ограничен:

- с севера – земельным участком с кадастровым номером 61:46:0010803:84 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Куздышева, 58, разрешённое использование: для индивидуального жилищного строительства;
- с юга – прилегающей к земельному участку благоустраиваемой муниципальной территории вдоль пер. Морской.
- с востока – прилегающей к земельному участку благоустраиваемой муниципальной территории вдоль улицы Куздышева.
- с запада – земельным участком с кадастровым номером 61:46:0010803:2522 по адресу: Ростовская обл., город Батайск, пер. Морской, 26-а, разрешённое использование: для эксплуатации жилого дома;

3. На земельном участке предлагается запроектировать магазин, офис (двухэтажное общественное здание).

Габаритные размеры здания в осях 1-3, А-В – 11,90 х 8,70 м (двухэтажная часть здания), в осях 1/1 – 3, А- В (с учётом второго этажа, частично расположенного на колоннах) – 8,70 х 18.62 м, часть второго этажа запроектирована на колоннах. Проектируемая площадь застройки – 119,9 кв.м.

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам.инв. №		<div style="text-align: right;">100/4-2021</div>						Лист
											2
Изм.	Кол.изм.	Лист	док.	Подпись	Дата						



Взаминб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	





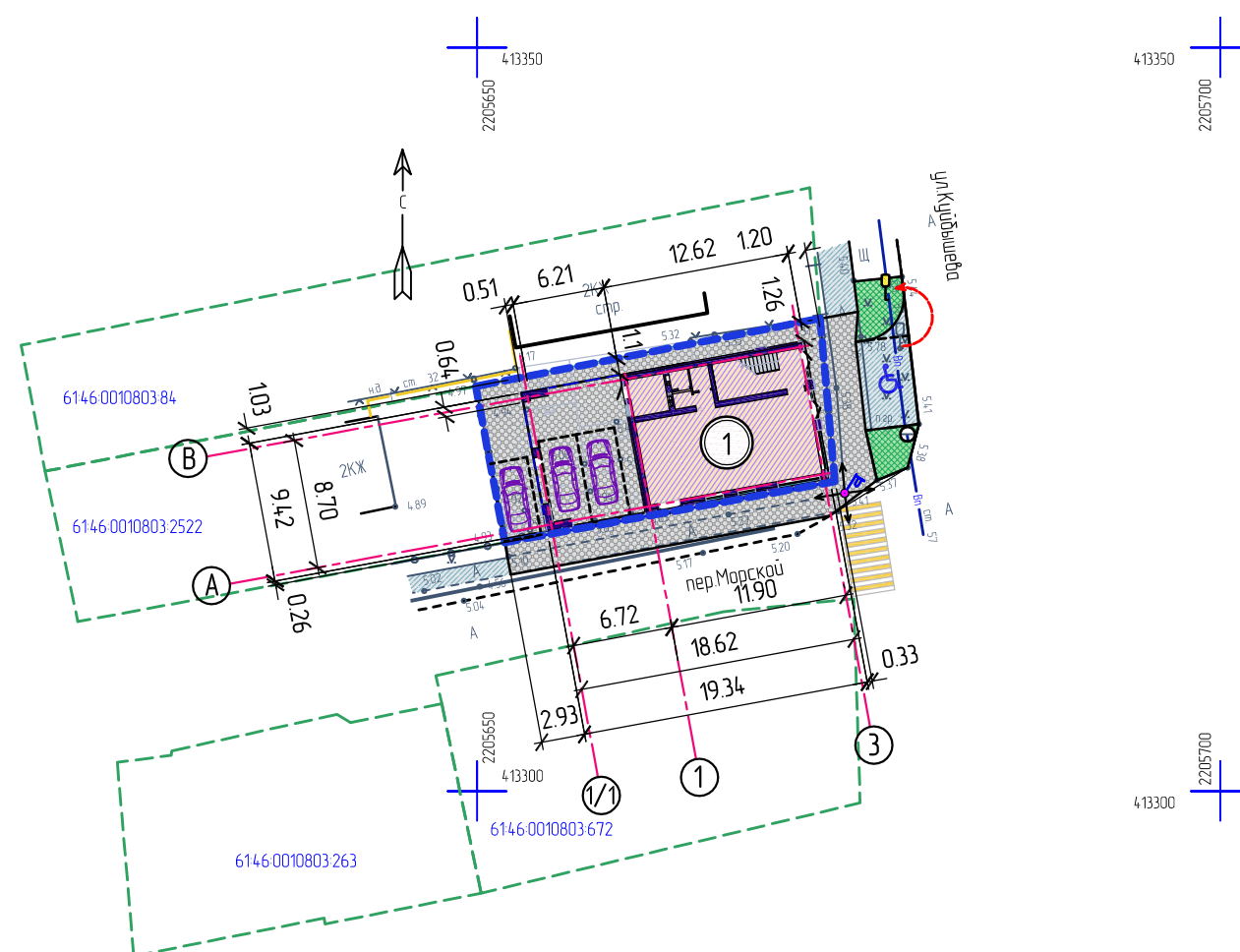









							100/4-2021		
							Проектное предложение по отклонению от предельных параметров размещения машино-мест за пределами земельного участка с кадастровым номером 6146-0010803:2521 по адресу: Ростовская обл., город Батайск, ул. Куйбышева, 60/26, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2), имеющего вид разрешенного использования "Общественное питание, магазины, деловое управление"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				12.2021	Проектное предложение по отклонению от предельных параметров размещения машино-мест за пределами земельного участка	П	1	2
Выполнил	Каланчина Д.Н.				12.2021				
Проверил	Семеренко О.П.				12.2021				
						Ситуационный план		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск	

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)



Условные обозначения





- | | | | | | |
|---|---|--|--|---|---|
|  | — | Граница земельного участка по адресу: Ростовская обл., город Батайск, ул. Куйбышева, 60/26 |  | — | Тротуарная плитка |
|  | — | Граница соседних земельных участков |  | — | Парковочные места для временного пребывания автомобилей (на территории земельного участка) |
|  | — | Порядковый номер строений |  | — | Парковочное место с разметкой для МГН для временного пребывания автомобиля на прилегающей к земельному участку благоустроенной муниципальной территории |
|  | — | Асфальтобетон |  | — | Перенос дорожного знака |
|  | — | Озеленение (газонная трава «Универсальный газон для города», разбивка клумб и пр.) | | | |

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Магазин, офис (многоэтажное здание)	Проектируемый объект

Примечание

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографическом плане, выполненном МП "АПБ" г. Батайска в сентябре 2019 г., принятом в ИСОГД г. Батайска 26.09.2019г.

						100/4-2021		
						Проектное предложение по отклонению от предельных параметров размещения машино-мест за пределами земельного участка с кадастровым номером 6146-0010803:2521 по адресу: Ростовская обл., город Батайск, ул. Кубышева, 60/26, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2), имеющего вид разрешенного использования "Общественное питание; магазины; деловое управление"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата			
Начальник ОП	Семеренко О.П.				12.2021	Проектное предложение по отклонению от предельных параметров размещения машино-мест за пределами земельного участка		
Выполнил	Каланчина Д.Н.				12.2021	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Семеренко О.П.				12.2021	П	2	
						 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		



Земельный участок по адресу:
Ростовская обл., город Батайск,
ул. Куйбышева, 60/26

Взаминб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата

Ситуационный план (<http://pkk5.rosreestr.ru>, космические снимки esri)



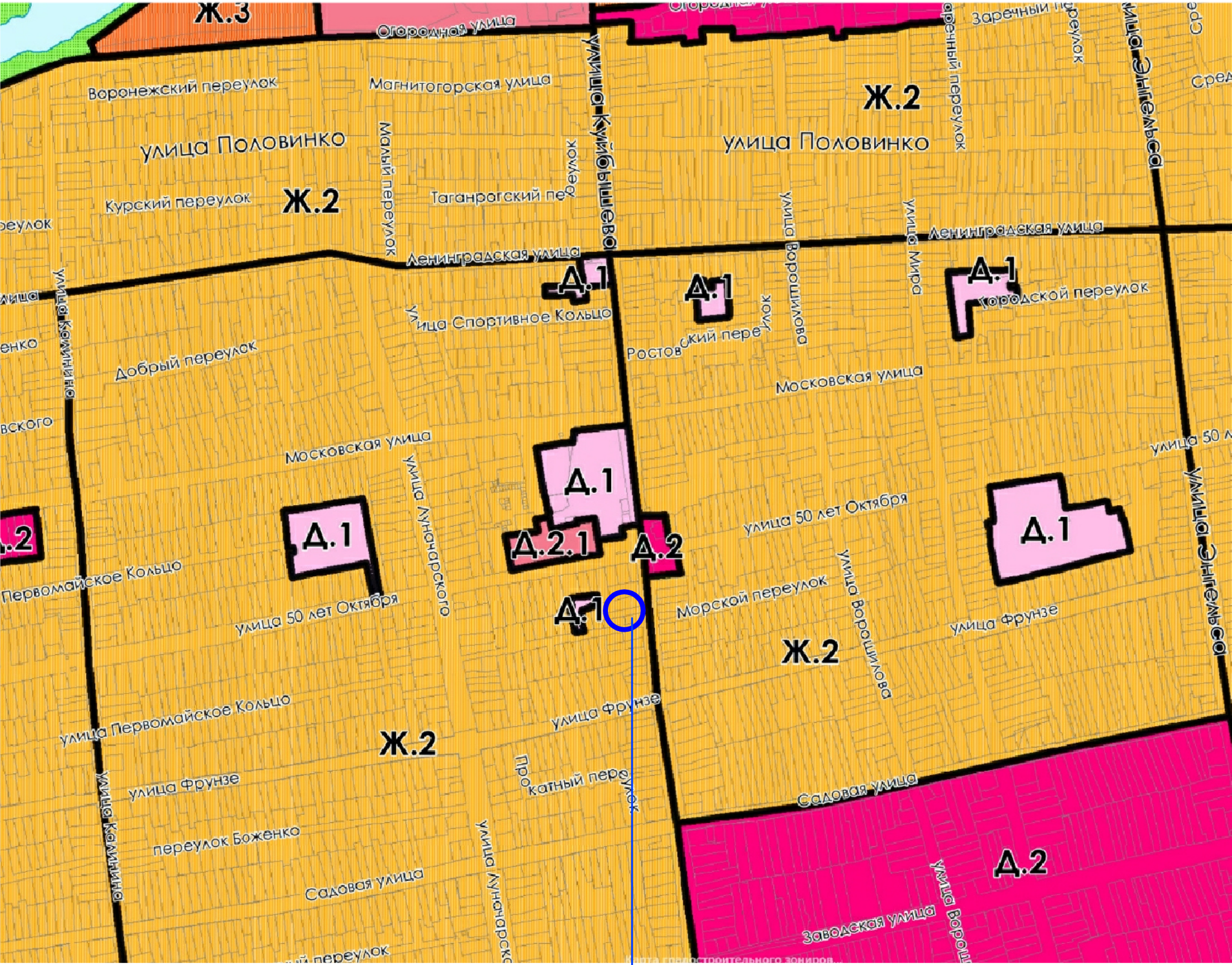
Земельный участок по адресу: Ростовская обл., город Батайск,
ул. Куйбышева, 60/26

Взаминв. №	
Подпись и дата	
Инф. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата

100/4-2021

Фрагмент карты градостроительного зонирования
муниципального образования "Батайск" Ростовской области (ПЗЗ)



Земельный участок по адресу: Ростовская обл., город Батайск,
ул. Куйбышева, 60/26

Земельный участок по адресу: Ростовская обл., город Батайск,
ул. Куйбышева, 60/26 находится в центральной части г.Батайска,
в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными
жилими 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата

100/4-2021	Лист
	3