



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
города Батайска

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

Заказчик: Воронко Олег Александрович

Проектное предложение -

"Изменение вида разрешенного использования земельного
участка по адресу: РО, г.Батайск, ул.Балашова42-в"

Проектная документация

11-2021-ПЗУ

2021г.



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
города Батайска

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

Заказчик: Воронко Олег Александрович

Проектное предложение -

"Изменение вида разрешенного использования земельного
участка по адресу: РО, г.Батайск, ул.Балашова42-в"

Проектная документация

11-2021-ПЗУ

Директор МП "АПБ" г.Батайска

А.М.Шепелев

Начальник ОП

О.П.Семеренко

Заявитель

О.А.Воронко

2021г.

Исходные данные

Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка по адресу: РО, г.Батайск, ул.Балашова,42-в, имеющего вид -
- "Объекты индивидуального жилищного строительства" на вид -
- "Блокированная жилая застройка" подготовлено МП "АПБ" г.Батайска на основании договора №11 от 18.02.2021г.

Прилагаемые документы:
- выписка из ЕГРН от 2.02.2021г. на земельный участок;
- топографическая съемка от 2.03.2021г.
вып. ООО БКиГ "Донгеосервис" г.Р-н-Д.

Проектное предложение

ПРЕДЛАГАЕТСЯ - изменение вида разрешенного использования земельного участка по адресу: РО, г.Батайск, ул.Балашова,42-в, имеющего вид "Объекты индивидуального жилищного строительства" на вид "Блокированная жилая застройка".

Рассматриваемый земельный участок по адресу: РО, г.Батайск, ул.Балашова,42-в расположен в Западной части города в зоне (Д.2) - зоны общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки. Вид "Блокированная жилая застройка" находится в Условно разрешённых видах разрешенного использования.
В ситуационном плане участок расположен в сложившейся градостроительной ситуации и окружен малоэтажной застройкой - жилыми домами блокированной застройки, магазины, многоквартирные дома не выше 3-х этажей.

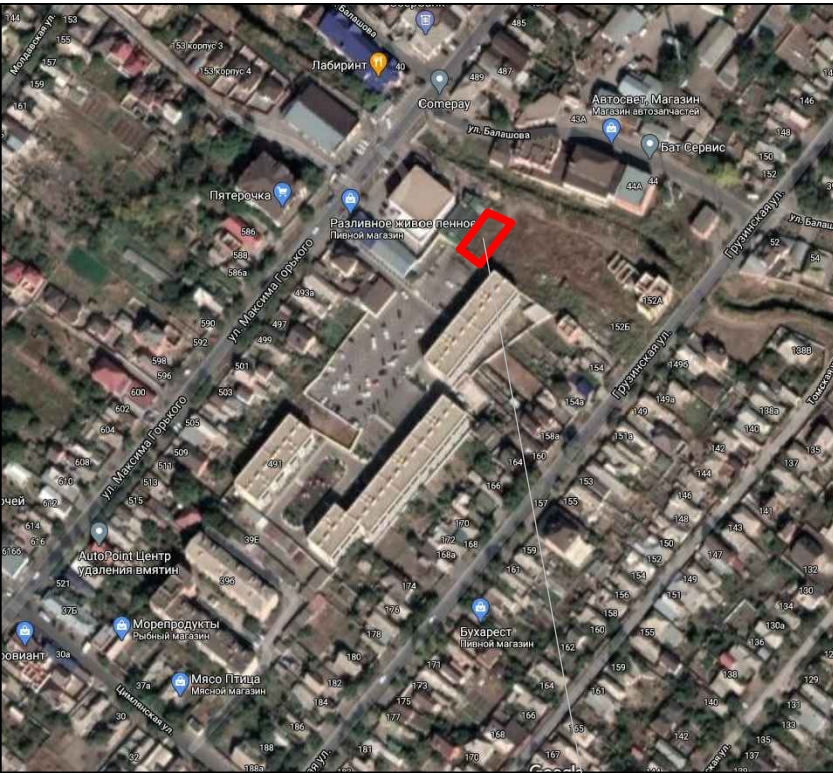
Участок имеет доступ по внутри кварталному проезду со стороны ул.М.Горького. Площадь участка (454 кв.м.) его месторасположения и конфигурация позволяют разместить жилые дома блокированной застройки. Площадь застройки, расположение и количество блоков будут определены в процессе разработки раздела АР (архитектурные решения) в соответствии с действующими регламентами ПЗЗ правилами землепользования и застройки города Батайска.

Ситуационный план



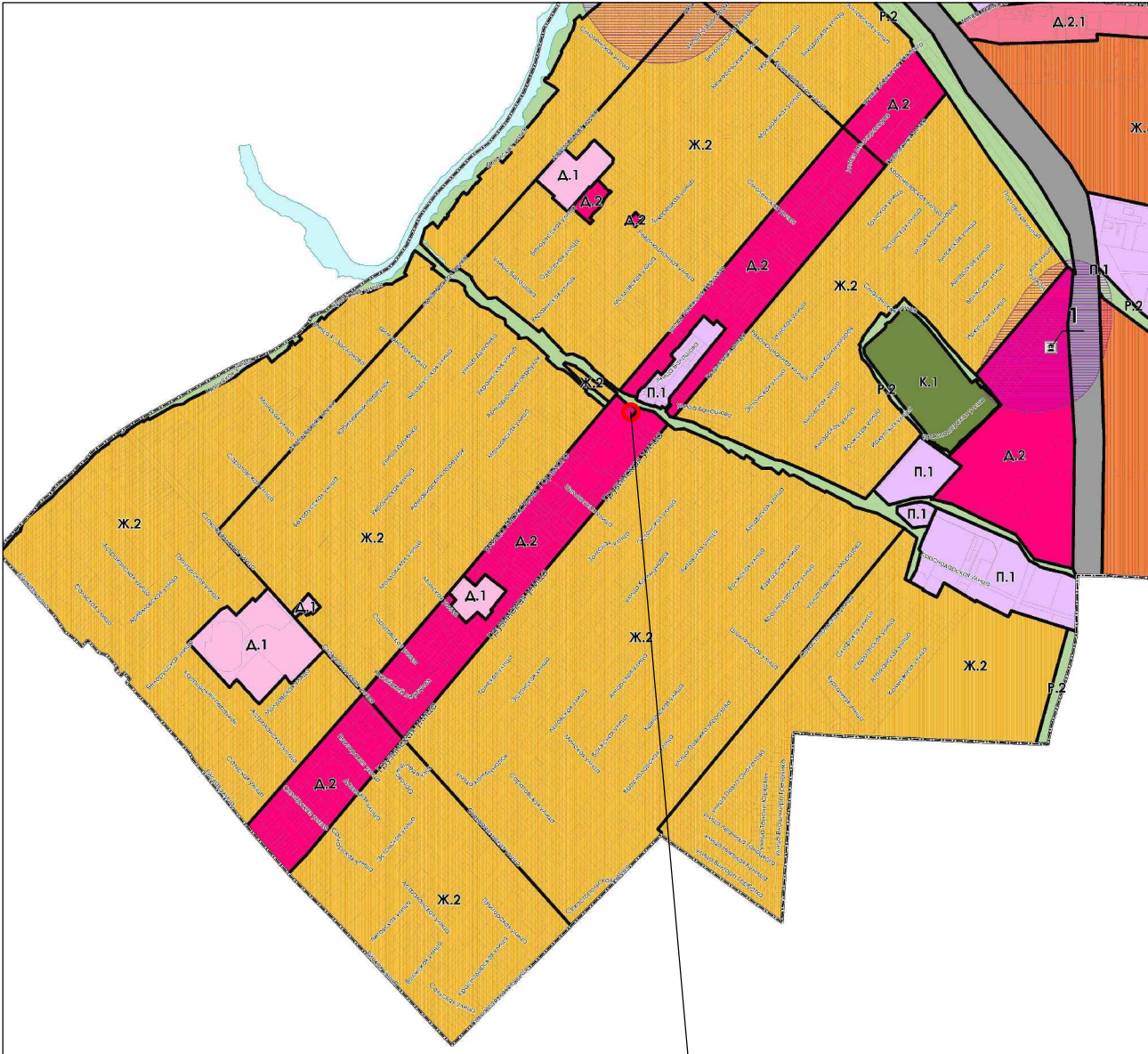
земельный участок по адресу:
РО, г.Батайск, ул.Балашова,42-в

Существующая окружающая застройка



земельный участок по адресу:
РО, г.Батайск, ул.Балашова,42-в

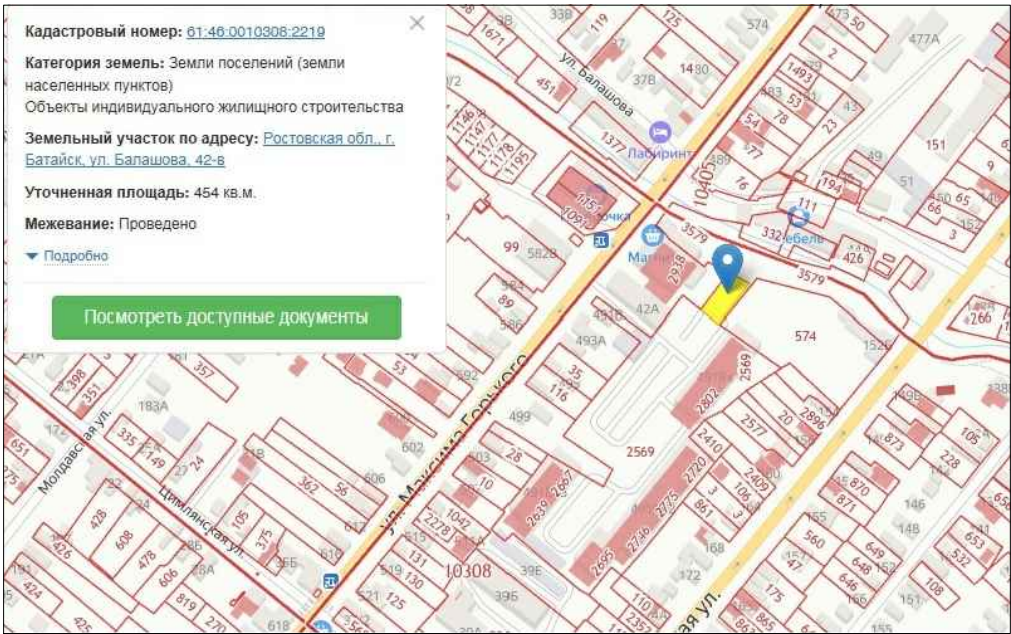
Фрагмент схемы зон с особыми условиями использования территорий (ПЗЗ г.Батайска)



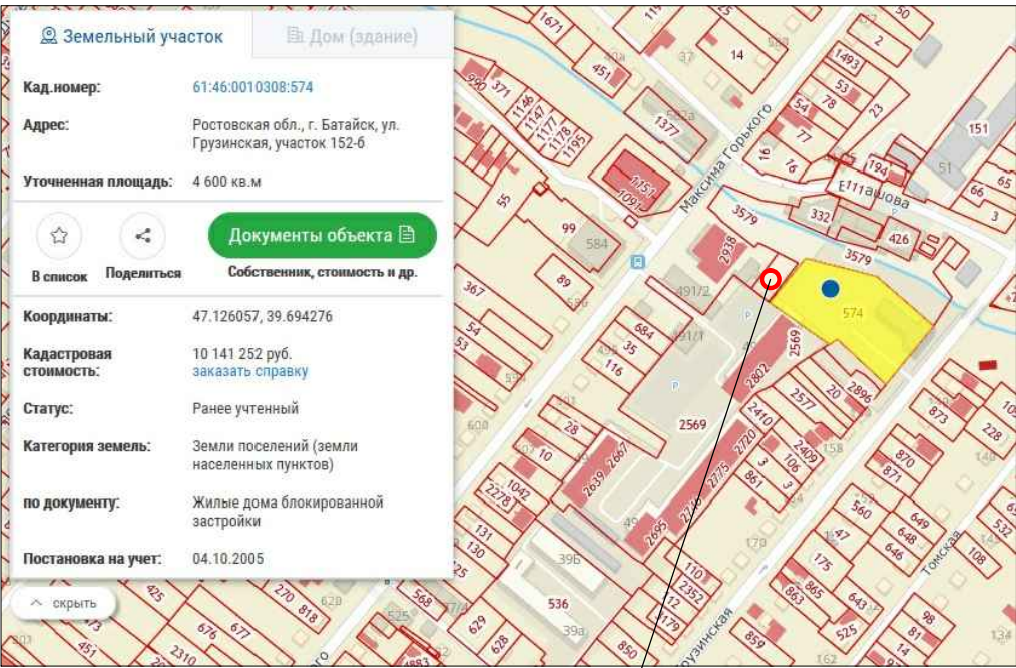
земельный участок по адресу:
РО, г.Батайск, ул.Балашова,42-в

11-2021-ПЗУ

Расположение участка на кадастровом плане территории



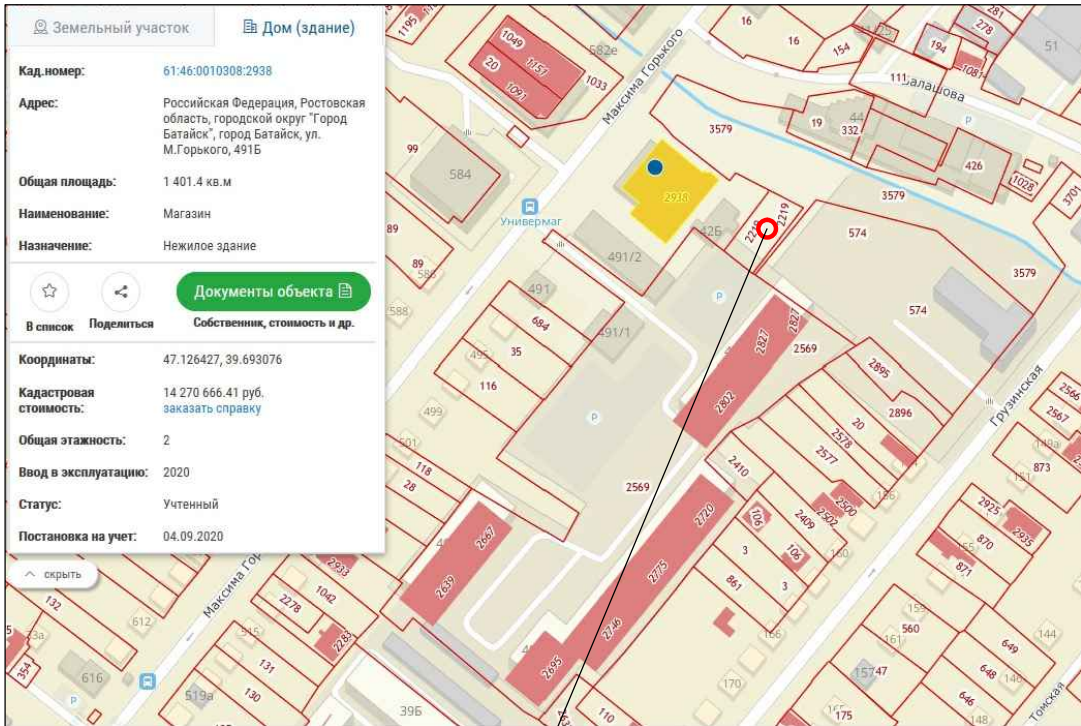
Фрагменты плана кадастрового квартала



земельный участок по адресу:
РО, г.Батайск, ул.Балашова,42-в

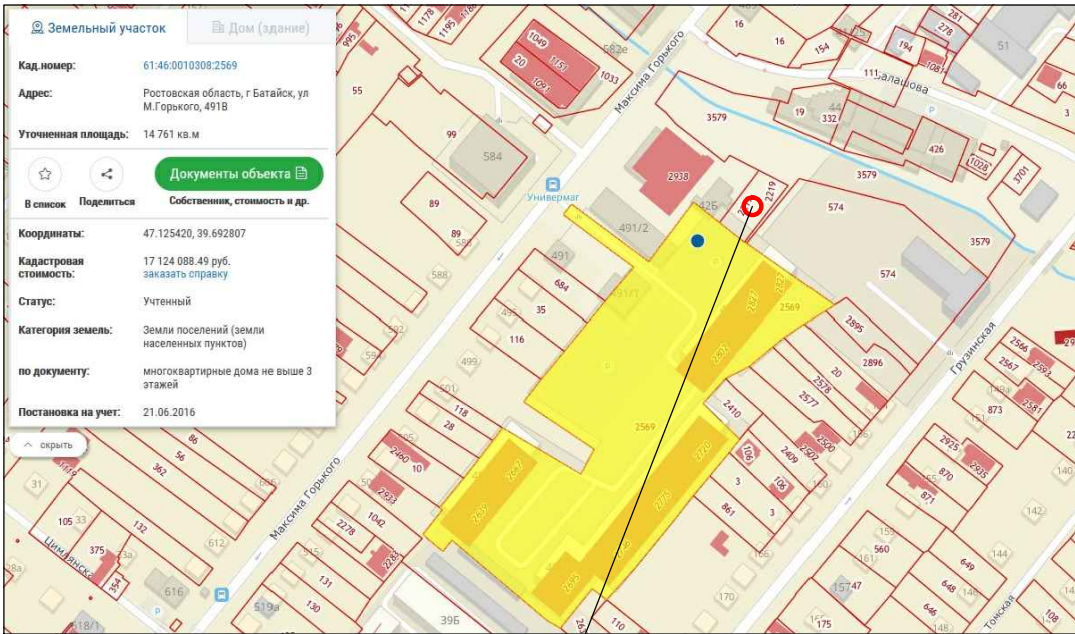
11-2021-ПЗУ

Фрагменты плана кадастрового квартала



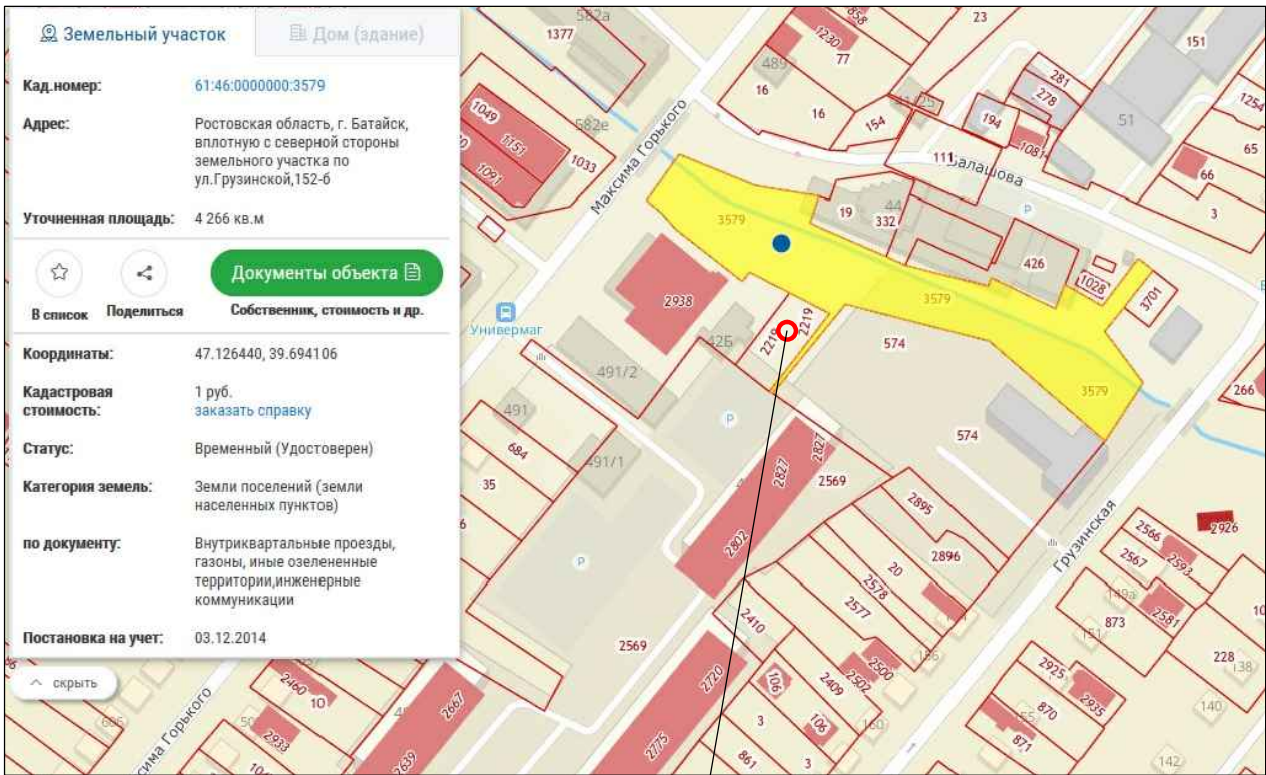
земельный участок по адресу:
РО, г.Батайск, ул.Балашова,42-в

Фрагменты плана кадастрового квартала



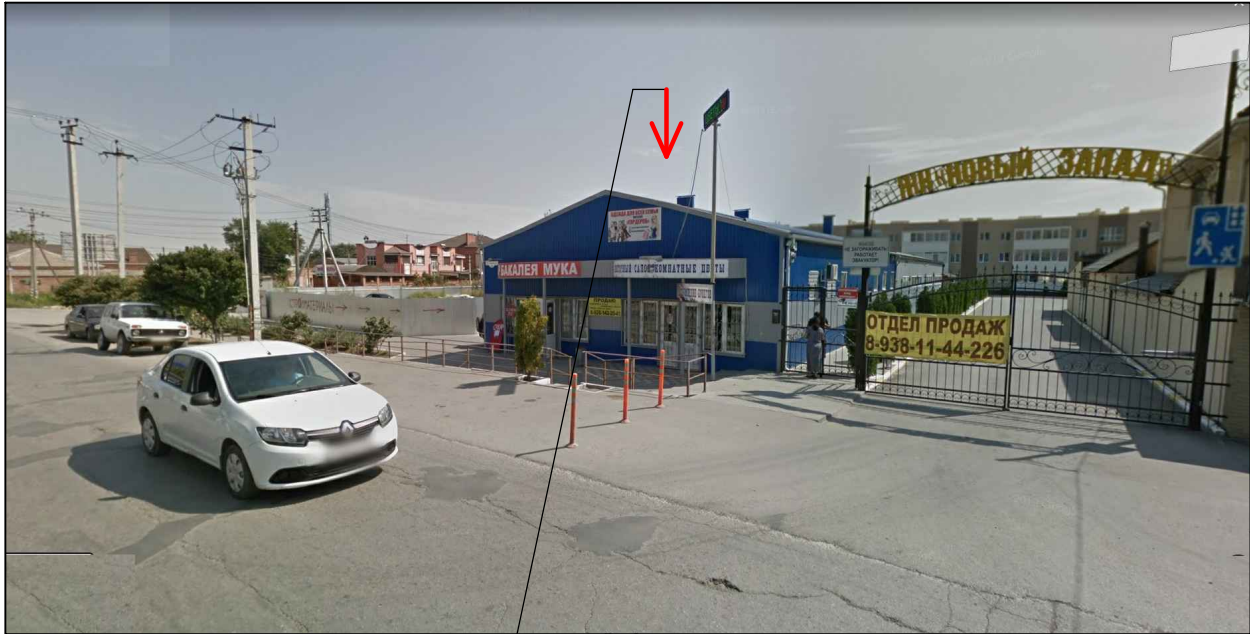
земельный участок по адресу:
РО, г.Батайск, ул.Балашова,42-в

Фрагменты плана кадастрового квартала



земельный участок по адресу:
РО, г.Батайск, ул.Балашова,42-в

Фотофиксация прилегающей территории со стороны
ул.М.Горького



земельный участок по адресу:
РО, г.Батайск, ул.Балашова,42-в