



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
города Батайска

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

e-mail: apbproekt@yandex.ru

ИНН: 6141010549; КПП: 614101001; р/с 40702810652280100068
в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростова-на-Дону

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на
разрешенный и условно-разрешенный вид использования
земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012301:27, по
адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Индустриальная, 7,
расположенного в территориальной зоне П.1 "Зона
производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности."
имеющего вид разрешенного использования "Для эксплуатации
производственной базы" на вид "Склады, деловое управление,
магазины".

16-2020



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
города Батайска

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

e-mail: apbproekt@yandex.ru

ИНН: 6141010549; КПП: 614101001; р/с 40702810652280100068
в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростова-на-Дону

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на
разрешенный и условно-разрешенный вид использования
земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012301:27, по
адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Индустриальная, 7,
расположенного в территориальной зоне П.1 "Зона
производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности."
имеющего вид разрешенного использования "Для эксплуатации
производственной базы" на вид "Склады, деловое управление,
магазины".

16-2020

ИО директора МП "АПБ"
города Батайска

Букаев Д. В.

ИО начальника отдела
проектирования

Семеренко О. П.

Заказчики

Нежниченко Г. А.

2020

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

Пояснительная записка

1). ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ по вопросу предоставления разрешения на разрешенный и условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Индустриальная, № 7, разработано для Нежниченко Г. А., на основании:

– Договора №16-2020

Исходными данными для схемы являются предоставленные заказчиком документы:

– Топографический план, выполненный ИП "Метелица В. А." г.Батайска в феврале 2020г.,
принятый в ИСОГД 27.02.2020г.

– Кадастровая выписка о земельном участке №61/001/20-287343 от 21.02.2020г.

– Выписка из ЕГРН на здание от 10.12.2019г., кадастровый номер здания 61:46:0012301:375

– Выписка из ЕГРН на здание от 10.12.2019г., кадастровый номер здания 61:46:0012301:374

2). Земельный участок расположен в пределах городских земель в южной части г.Батайска в существующем квартале жилой застройки.

Согласно правилам землепользования и застройки г.Батайска земельный участок расположен в в зоне П.1

Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности.

Зона П.1 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности, а также сопутствующей инфраструктуры..

Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

1. Предоставление коммунальных услуг
2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
4. Автомобильные мойки
5. Ремонт автомобилей
6. Легкая промышленность
7. Пищевая промышленность
8. Строительная промышленность
9. Связь
10. Склады

						16-2020			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ИО начальника ОП		Семеренко					П	1	7
Архитектор		Скачкоба							
Проверил		Семеренко							

11. Складские площадки
12. Размещение автомобильных дорог
13. Историко-культурная деятельность
14. Улично-дорожная сеть
15. Благоустройство территории

Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

1. Хранение автотранспорта
 2. Общежития
 3. Бытовое обслуживание
 4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
 5. Среднее и высшее профессиональное образование
 6. Государственное управление
 7. Проведение научных исследований
 8. Приюты для животных
 9. Деловое управление
 10. Объекты торговли
 11. Магазины
 12. Общественное питание
 13. Гостиничное обслуживание
 14. Служебные гаражи
 15. Заправка транспортных средств
 16. Выставочно-ярмарочная деятельность
 17. Обслуживание перевозок пассажиров
 18. Стоянки транспорта общего пользования
 19. Трубопроводный транспорт
 20. Специальная деятельность
- 3) Кадастровый номер земельного участка 61:46:0012301:27

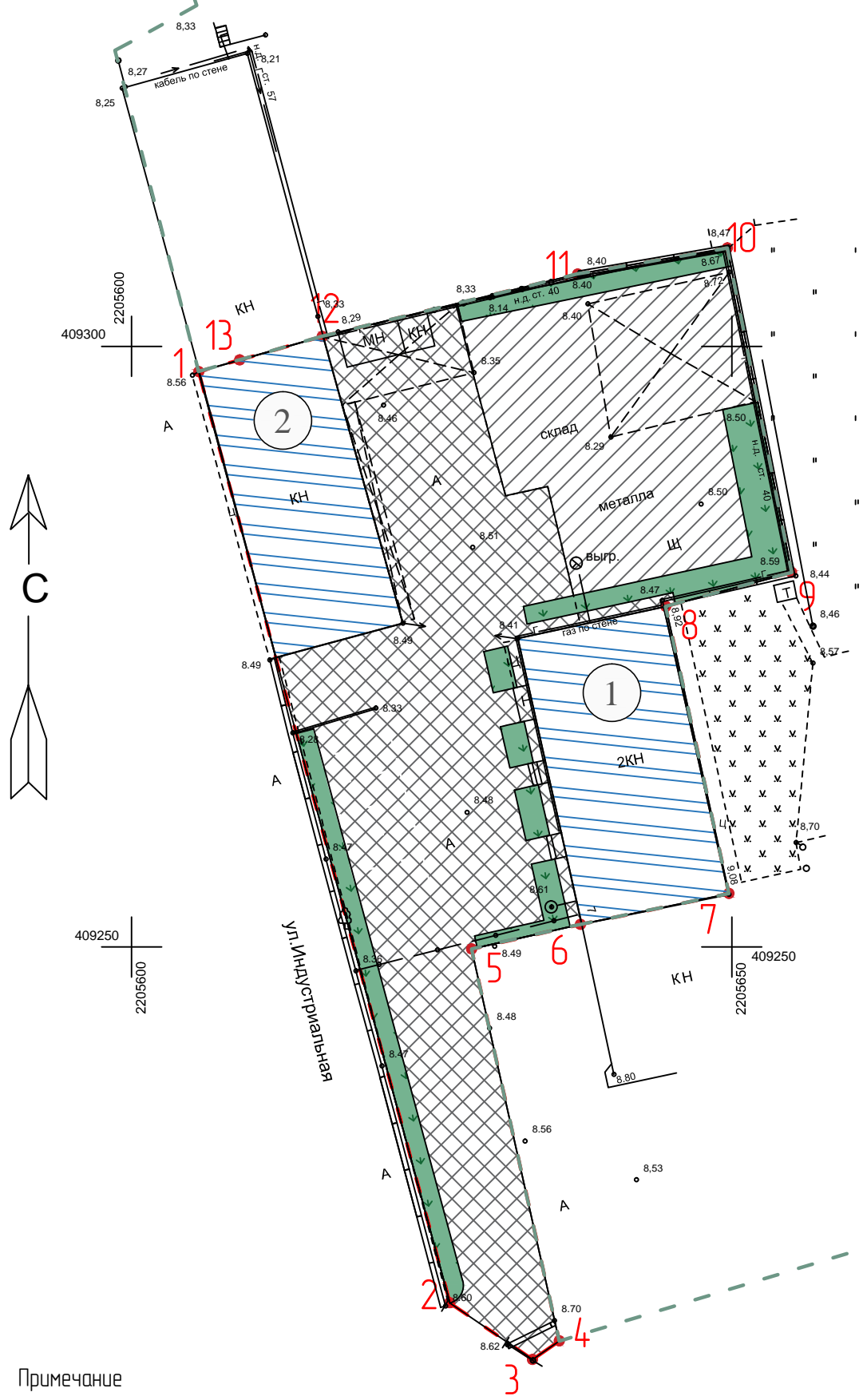
Площадь земельного участка составляет 2307 кв.м.

Разрешенное использование земельного участка – Для эксплуатации производственной базы

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

						16-2020	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Схема благоустройства земельного участка с обозначением места расположения объекта капитального строительства



Условные обозначения

- - Граница земельного участка
- - Границы соседних земельных участков
- ① - Порядковый номер строений
- Существующие здания
- Асфальтовое покрытие
- Озеленение
- Щебеночное покрытие
- 1 - Характерные точки границ земельного участка

Координаты характерных точек границ земельного участка

№	X	Y
1	409297,90	2205605,59
2	409220,37	2205626,51
3	409215,65	2205633,40
4	409217,20	2205635,62
5	409249,83	2205628,32
6	409251,88	2205637,38
7	409254,44	2205649,76
8	40927/8,36	2205644,49
9	409281,18	2205654,98
10	409308,18	2205649,63
11	409306,02	2205637,15
12	409300,83	2205615,88
13	409298,87	2205608,99

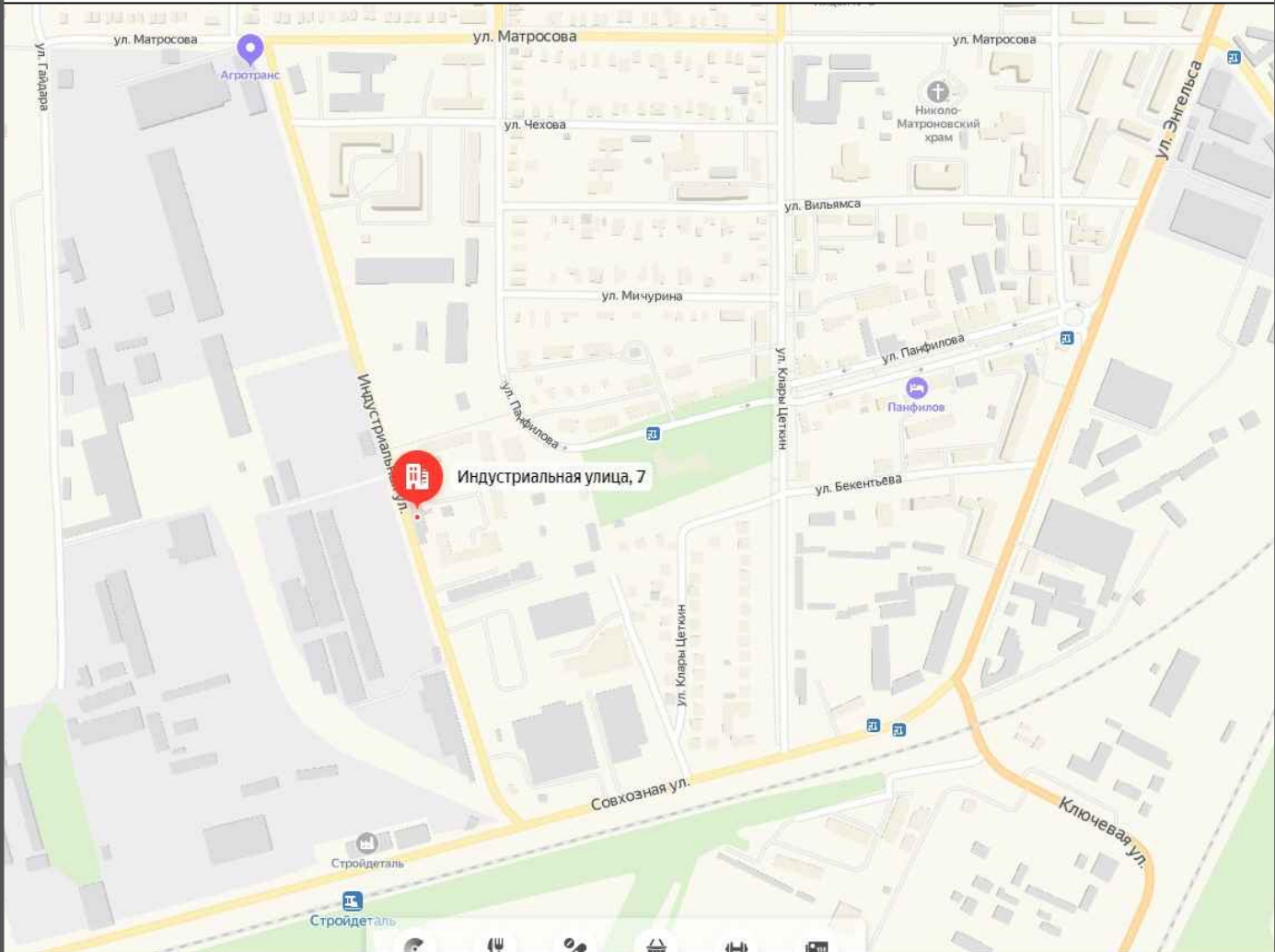
Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Двухэтажное здание административно-бытового корпуса	Существующее
2	Здание склада	Существующее
16-2020		
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на разрешенный и условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 6146-001230127, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Индустриальная, 7		
Изм.	Кол.уч.	Лист
ГАП	Семеренко	1
Выполнил	Скачкоба	1
Проверил	Семеренко	1
Схема благоустройства земельного участка с обозначением места расположения объекта капитального строительства (М 1:500)		
Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск		

Примечание

- Разбивочный чертёж разработан на топографическом плане, выполненный ип "Метелица В. А." г.Батайск в феврале 2020г, принятый в ИСОГД 27.02.2020г.
- Границы участка построены по координатам в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке ОП №61/001/20-287343 от 12.10.2020г.

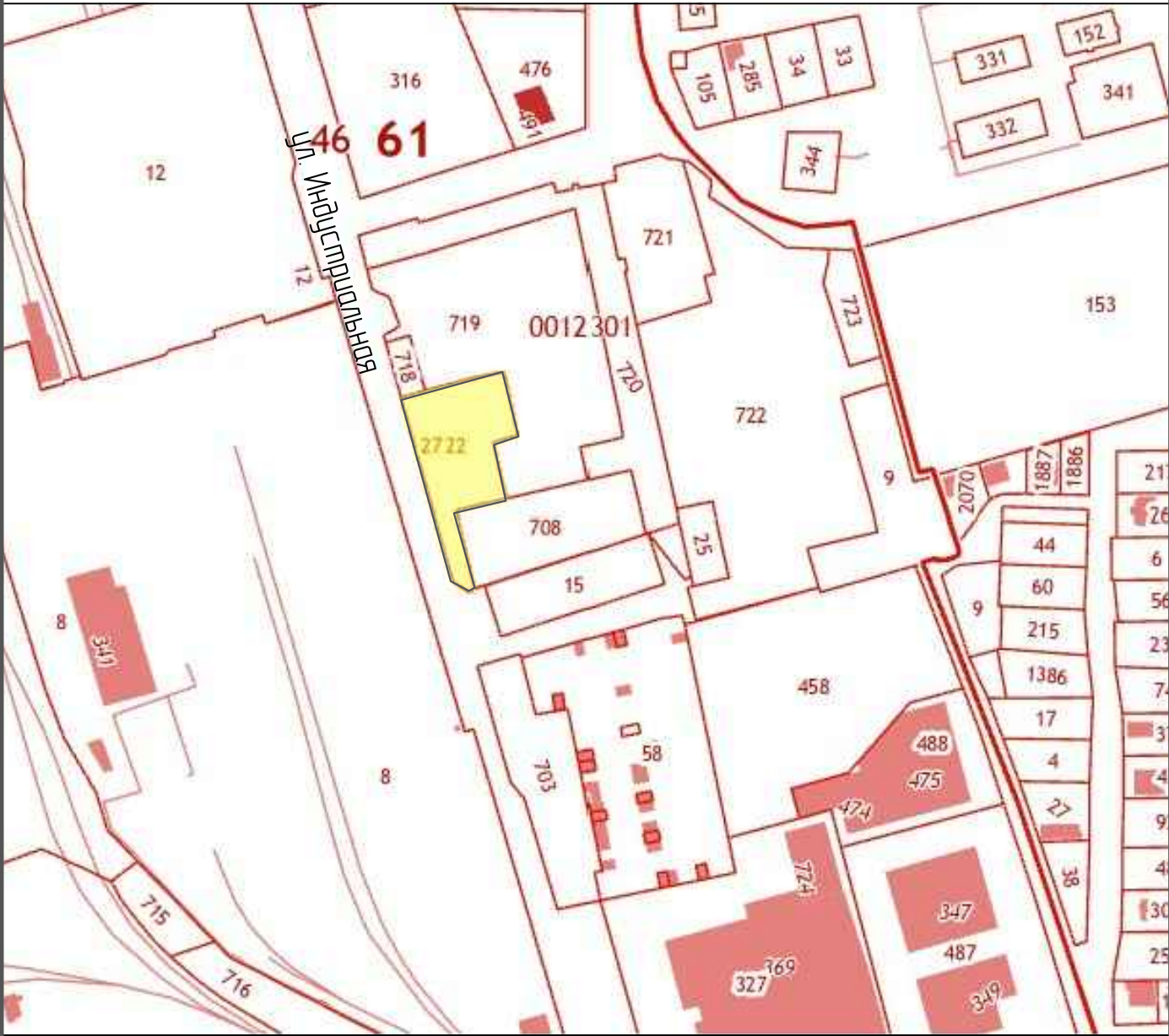
Ситуационный план



Согласовано

Инд.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16-2020		Лист
								5

Фрагмент плана кадастрового квартала



Согласовано

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

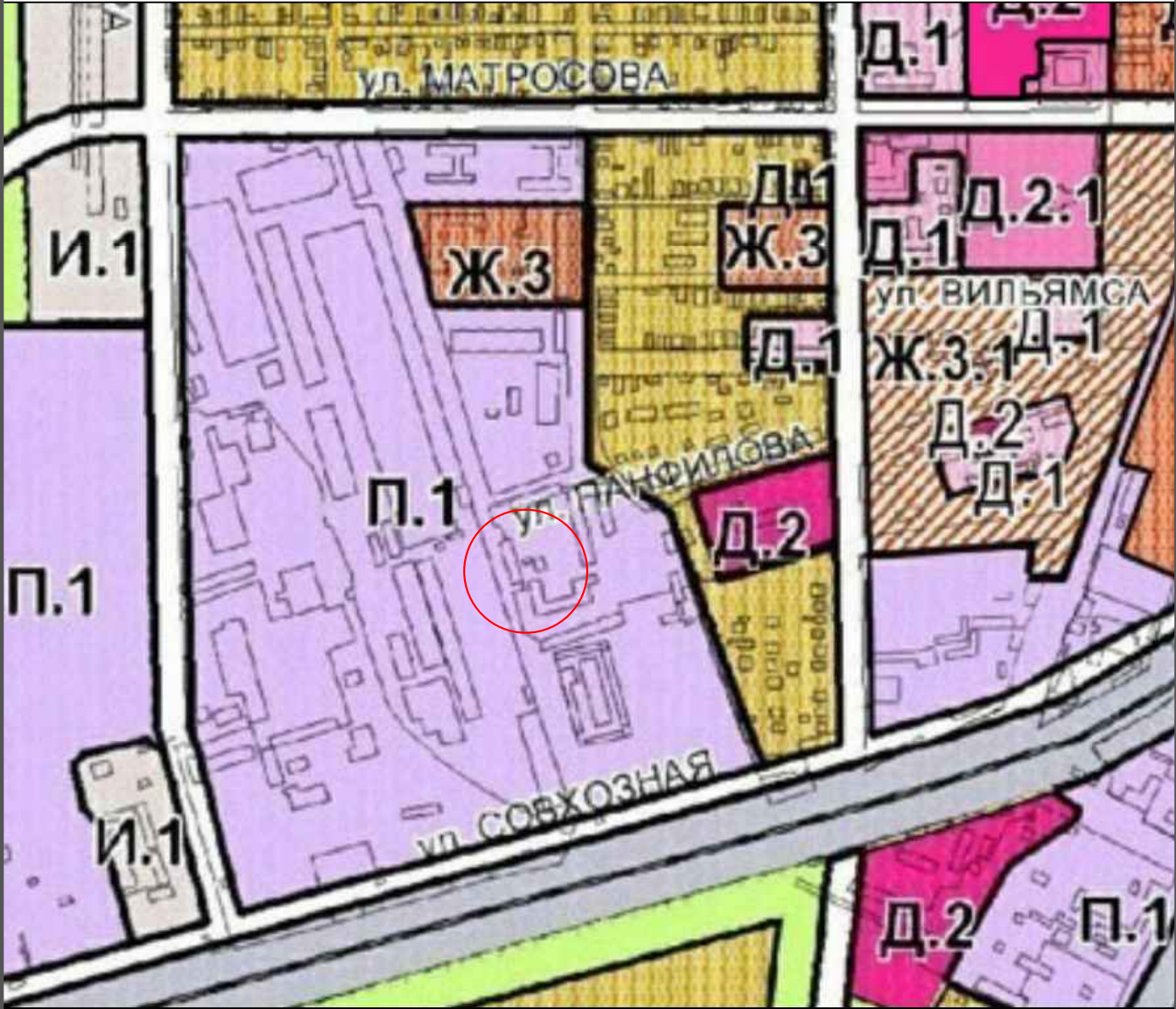
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

16-2020

Лист

6

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



Согласовано

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

16-2020

Лист
7