



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

348880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189 тел.: 6-14-16, 5-84-51 e-mail: apbproekt@yandex.ru
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ
Кор. счет 30101810600000000602 БИК 046015602

Заказчик: Радченко Людмила Викторовна

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения
на условно-разрешенный вид использования земельного участка,
имеющего вид разрешенного использования:
"Для индивидуального жилищного строительства"
на "Магазины" (4.4), "Бытовое обслуживание" (3.3),
"Деловое управление" (4.1)
по адресу:
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Энгельса, 37
расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки
малозэтажными домами в 1-3 этажа

Проектная документация

34/2023 – АР

2023 г.



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

348880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189 тел.: 6-14-16, 5-84-51 e-mail: apbproekt@yandex.ru
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ
Кор. счет 30101810600000000602 БИК 046015602

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения
на условно-разрешенный вид использования земельного участка,
имеющего вид разрешенного использования:
"Для индивидуального жилищного строительства"
на "Магазины" (4.4), "Бытовое обслуживание" (3.3),
"Деловое управление" (4.1)
по адресу:
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Энгельса, 37
расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки
малозэтажными домами в 1-3 этажа

Проектная документация

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

Директор МП "АПБ"

А.М. Шенелев

Начальник отдела

О.П. Семеренко


ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ АС		
Лист	Наименование	Примечание
1.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ (начало)	
2.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ (продолжение)	
3.	СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С МЕСТОМ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА М 1500	
4.	КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЙ	
5.	ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА	
6.	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	
7.	ПЗЗ Г. БАТАЙСКА	

Справка главного архитектора проекта

Технические решения, принятые в чертежах данного проекта, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

ГАП _____ О.П. Семеренко

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Нач. отдела				Семеренко О.П.			04.2023
	Архитектор				Шалтуянова С.С.			04.2023

						34/2023 – АР		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" на "Магазины" (4.4), "Бытовое обслуживание" (3.3), "Деловое управление" (4.1) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Энгельса, 37 расположенного в территориальной зоне Ж 2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа"		
						Стадия	Лист	Листов
						п	1	7
						Общие данные (начало)		
						 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

1. Общие данные

Основанием для разработки проекта по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства" на "Магазины" (4.4), "Бытовое обслуживание" (3.3), "Деловое управление" (4.1) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Энгельса, 37 расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа являются следующие исходные материалы:

- договор на проектные работы № 34 от 23.03.2023 г.;
- топографическая съемка, выполненная ИП "Метелица";
- кадастровой выписки о земельном участке;
- ПЗЗ действующей редакции (Решение Думы от 16.12.20 № 91 (изм от 27.10.2021 №158).

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

Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Энгельса, 37 расположен в пределах городских земель в северной города Батайска.
Площадь земельного участка 540 кв.м. Кадастровый номер 61:46:0010903:1637.
Участок свободен от застройки.


3. Расчёт машино-мест согласно ПЗЗ города Батайска (Решение Думы от 16.12.20 № 91 (изм от 27.10.2021 №158)

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков согласно табл.3 "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", в действующей редакции, для видов разрешенного использования земельного участка :

- "магазины" – 1 машино-место на 45 кв. м общей площади здания;
- "деловое управление" – 1 машино-место на 60 кв.м общей площади здания;
- "бытовое обслуживание" – 2 машино-места на 2 сотрудника.

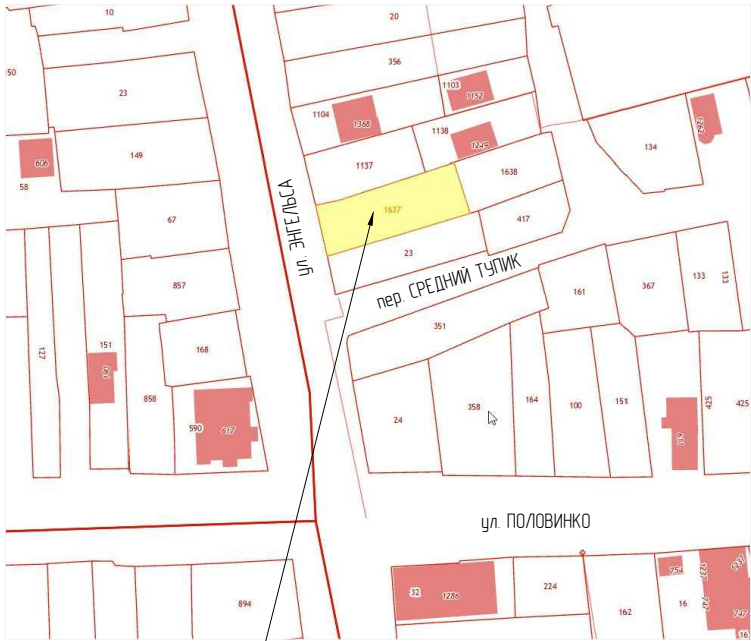
Здание предполагается возвести одноэтажным, с использованием первого этажа как магазин, парикмахерскую, офис.
Общая площадь ориентировочно – 210 кв.м.
Таким образом: 100 кв. м:45=2.2 (м/м) > 2 м/м– магазины;
60 кв.м:60 = 1 (м/м)– деловое управление;
50 кв.м = 1 (м/м) на 2 сотрудника– парикмахерская.
Схемой планировочной организации земельного участка предполагается разместить 1 м/м (в том числе 1 м/м для МГН) за пределами земельного участка и 3 м/м на территории данного участка.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Нач. отдела				Семеренко О.П.			04.2023
	Архитектор				Шалтуянова С.С.			04.2023

						34/2023 – АР		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" на "Магазины" (4.4), "Бытовое обслуживание" (3.3), "Деловое управление" (4.1) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Энгельса, 37 расположенного в территориальной зоне Ж 2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа"		
						Стадия	Лист	Листов
						п	2	
						Общие данные (продолжение)		
						 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

Приложение 1

Фрагмент плана кадастрового квартала
(Источник – <http://pk5.rosreestr.ru/>)



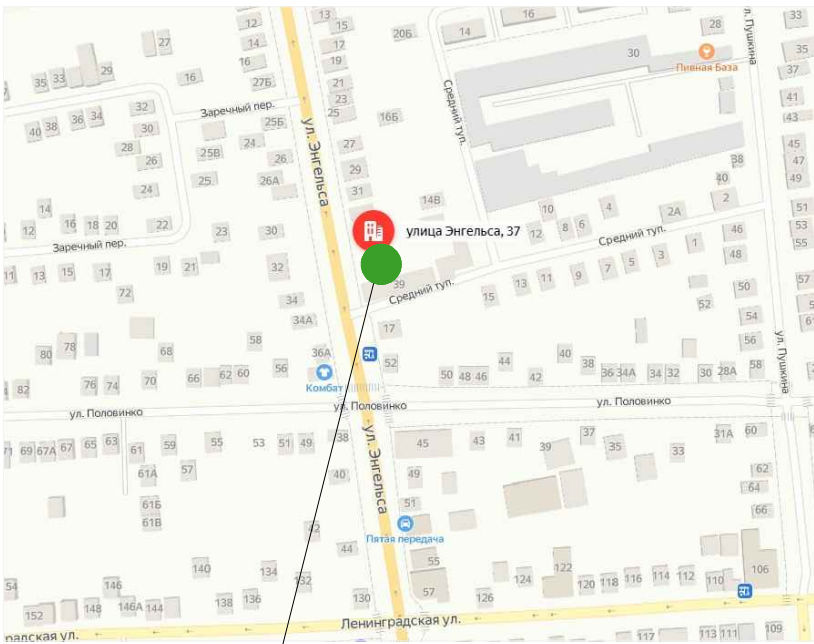
Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Энгельса, 37

Кадастровый номер – 61:46:0010903:1637
Площадь земельного участка – 540.00 кв.м

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам.инф. №
Изм.	Кол.изм.	Лист
	докум.	Подпись
	Подп.	Дата
		34/2023 – АР
		Лист 5

Ситуационный план

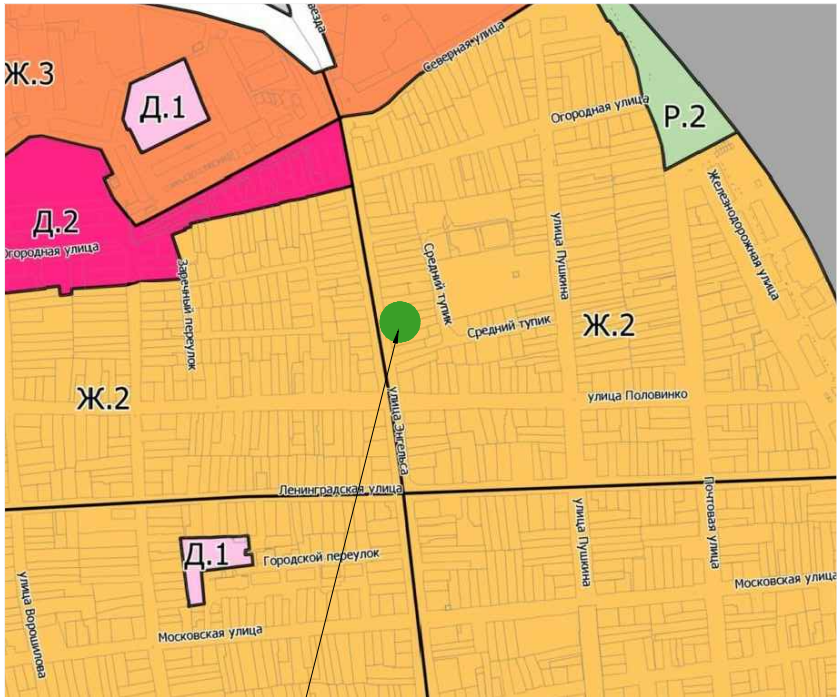
Приложение 1



Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Энгельса, 37

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам.инф. №
Изм.	Кол.изм.	Лист
	докум.	Подпись
	Подп.	Дата
		34/2023 – АР
		Лист 6

Приложение 2



Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Энгельса, 37

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам.инф. №
Изм.	Кол.изм.	Лист
	докум.	Подпись
	Подп.	Дата
		34/2023 – АР
		Лист 7