



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска

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

**Проектное предложение по изменению вида  
разрешенного использования земельного  
участка с к/н 61:46:0000000:4088 по адресу:  
РО, г.Батайск, ул.Авиационная**

**55/1-2023-ПЗУ**

**Заказчик: ООО «Донавтозапчасть»**

**2023**



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска

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

Проектное предложение по изменению вида  
разрешенного использования земельного  
участка с к/н 61:46:00000000:4088 по адресу:  
РО, г.Батайск, ул.Авиационная

55/1-2023-ПЗУ

Заказчик: ООО «Донавтозапчасть»

Директор МП "АПБ" г.Батайска

А.М. Шепелев

Начальник ОП

О.П.Семеренко


Заказчик

А.А.Лукьянченко

2023

Взаминб. №	
Подпись и дата	
Инд. № подл.	

[illegible]

						55/1-2023-ПЗУ		
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Разработал	Букаев Д.В.					П	1	
Проверил	Семеренко О.П.					 Муниципальное предприятие АПБ "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

## Пояснительная записка

1). Проектное предложение по переводу земельного участка с к/н 61:46:0000000:4088 под СТО по адресу: РО, г.Батайск, ул.Авиационная разработана для ООО "Донавтозапчасть" на основании:

- Договора № 55/1 от 17.04.2023г.

Исходными данными для схемы являются предоставленные заказчиком документы:

- Выписка из ЕГРН на з/у от 06.2023г.;
- Выписка из ЕГРН на нежилое здание от 13.09.2022г.;
- Технический паспорт объекта от 05.09.2016г.
- Топографический план, выполненный МП АПБ г.Батайска, от 01.2023г.

2). Земельный участок с к/н 61:46:0000000:4088 по адресу: РО, г.Батайск, ул.Авиационная, расположен в пределах городских земель в восточной части г. Батайска, в существующей жилой застройке.

Согласно правилам землепользования и застройки г. Батайска данный земельный участок относится к зоне Ж.2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа).

3) Предполагаемый вид разрешенного использования земельного участка и нежилого здания:


- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей (Условно разрешенные виды использования).

4). Площадь земельного участка составляет 4286 кв.м.

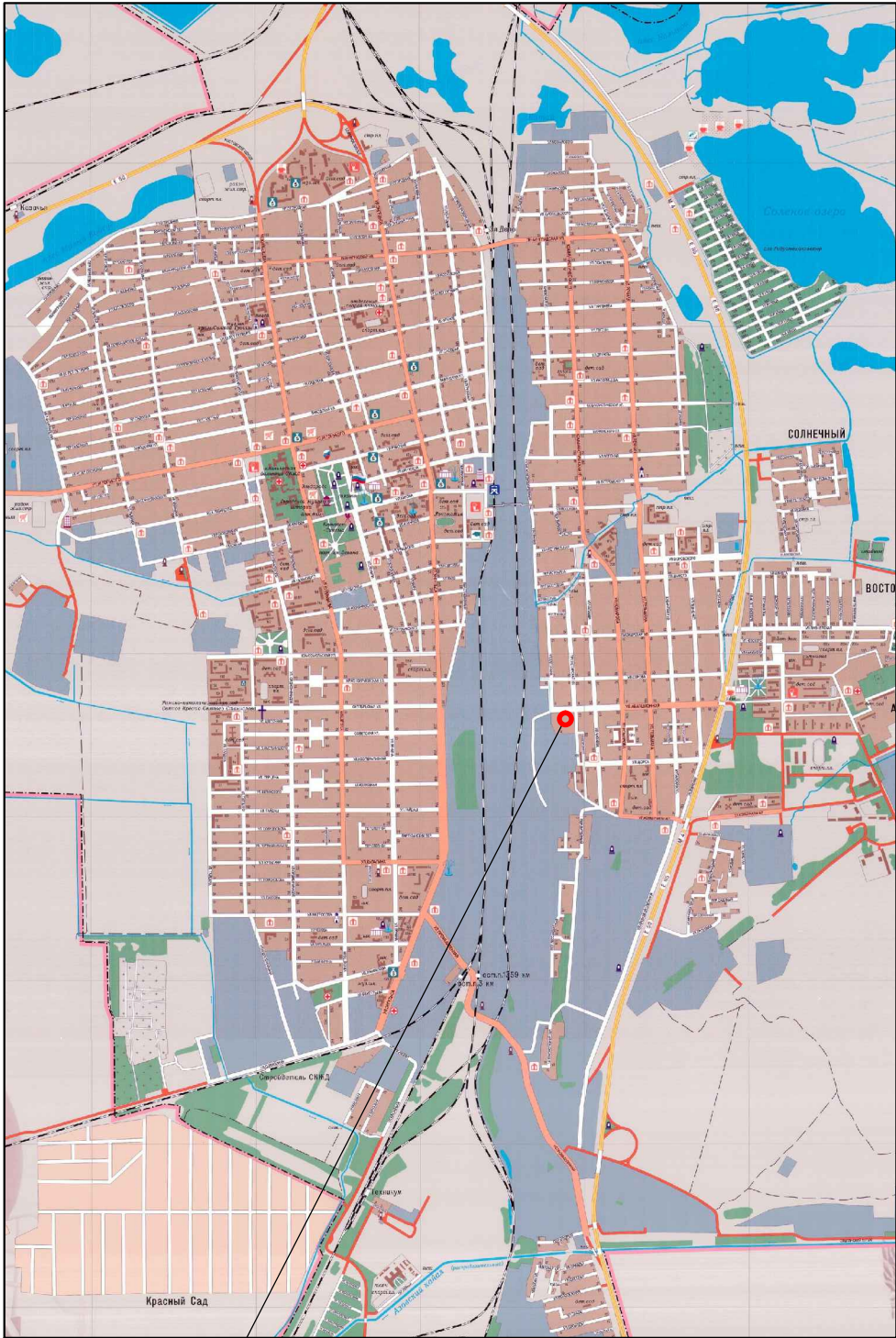
Кадастровый номер земельного участка 61:46:0000000:4088.

Условия строительства:

1. Климатический район – III В.
2. Средняя температура наиболее холодной пятидневки– 22 °С.
3. Годовое количество осадков– 555мм.
4. Расчетное значение веса снегового покрова на 1кв.м горизонтальной поверхности земли (III район) – 1,2 (120) кПа (кгс/кв.м).
5. Нормативное значение ветрового давления (III район, тип местности В) – 0,38(38) кПа (кгс/кв.м).
6. Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца – 58%.
7. Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 85%.
8. Нормативная глубина промерзания грунта – 0,9 м.
9. Сейсмичность района – 6 баллов.

Взаминб. №		Подпись и дата						55/1-2023-ПЗУ			
								Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка с к/н 61:46:0000000:4088 по адресу: РО, г.Батайск, ул.Авиационная			
		Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Адрес: РО, г.Батайск, ул.Авиационная	Стадия	Лист	Листов
									п	2	
Инв. № подл.								Пояснительная записка	 Муниципальное предприятие АПБ "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

# Ситуационный план



Месторасположение земельного участка  
с к/н 6146-00000004088 под СТО  
по адресу: РО, г.Батайск, ул.Авиационная

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам.инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата

55/1-2023-ПЗУ

Лист
6

# ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА

Земельный участок 61:46:0000000:4088

Российская Федерация, Ростовская область, г Батайск, ул Авиационная

для эксплуатации производственной базы

План ЗУ →

Информация

Услуги

Тип:

Объект недвижимости

Вид:

Земельный участок

Кадастровый номер:

61:46:0000000:4088

Кадастровый квартал:

61:46:0000000

Адрес:

Российская Федерация, Ростовская область, г Батайск, ул Авиационная

Площадь уточненная:

4 286 кв. м

Статус:

Учтенный

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Разрешённое использование:

для эксплуатации производственной базы

Форма собственности:

Частная собственность

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист
Подп.	Дата	

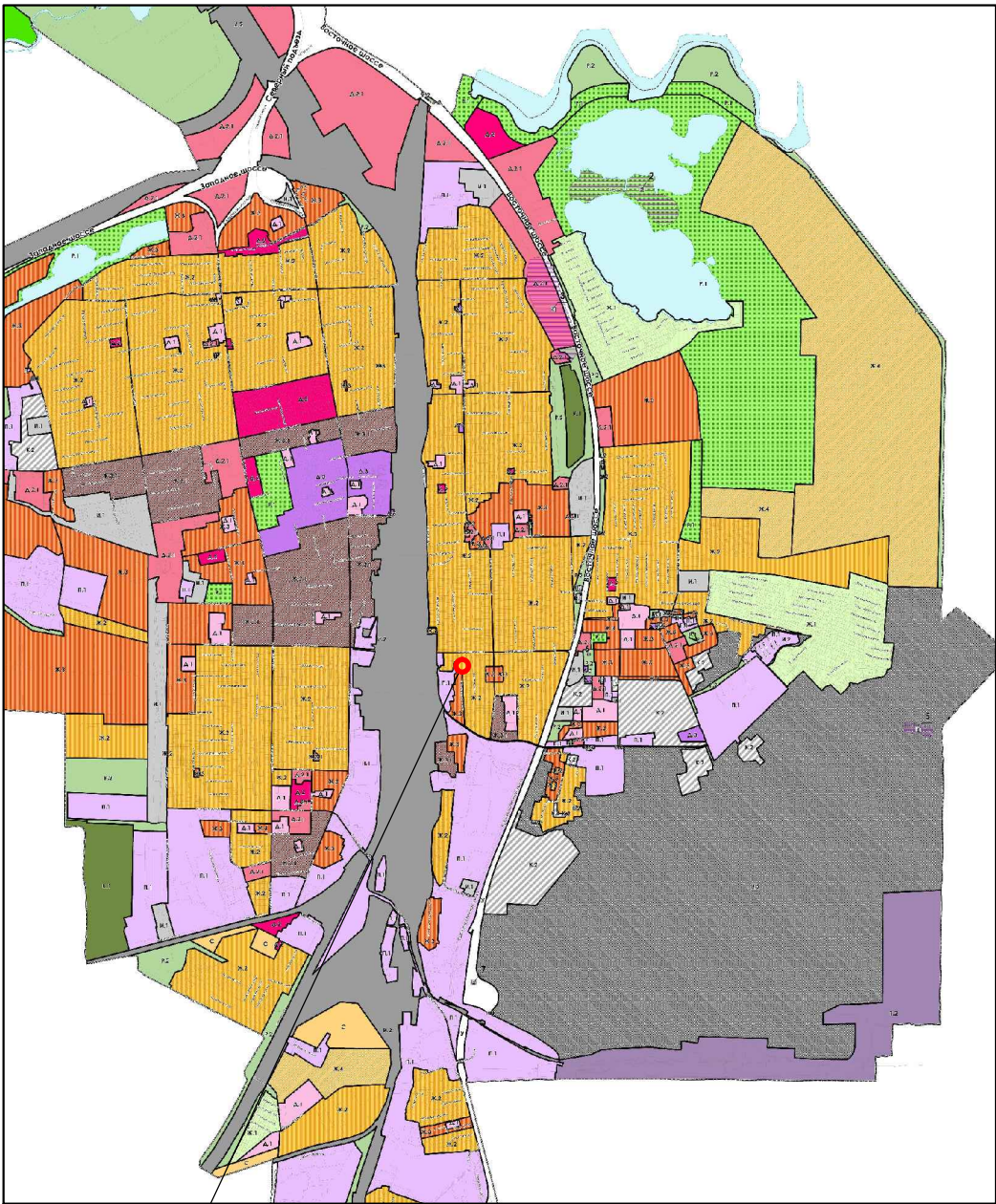
55/1-2023-ПЗУ

Лист

7



# ФРАГМЕНТ СХЕМЫ ПЗЗ г.Батайска



Месторасположение земельного участка  
с к/н 61:46-0000000-4088 под СТО  
по адресу: РО, г.Батайск, ул.Авиационная

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №						55/1-2023-ПЗУ		Лист
										7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата			