



**Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска**

СРО-П-033-30092009

Регистрационный номер выписки № 6141010549-20230130-1053 от 30.01.2023 г.

**Заказчик: Шепелев Максим Михайлович**

Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров в части отступов от границ земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Урожайная, 1049, составляющих 1,50м до участка по ул. Урожайная, 1048 и 1,00м до участка по ул. Урожайная, 1050

Договор № 84/1-2023-ПП

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

Директор МП "АПБ"  
г.Батайска

А.М. Шепелев

Главный  
архитектор проекта

Ю.В. Закарюкин

**2023**

Зоны с особыми условиями использования территории г. Батайска



Ситуационный план



Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров в части отступов от границ земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урожайная, 1049, составляющих 1,50м до участка по ул. Урожайная, 1048 и 1,00м до участка по ул. Урожайная, 1050 разработано в соответствии с заданием заказчика, на основании:

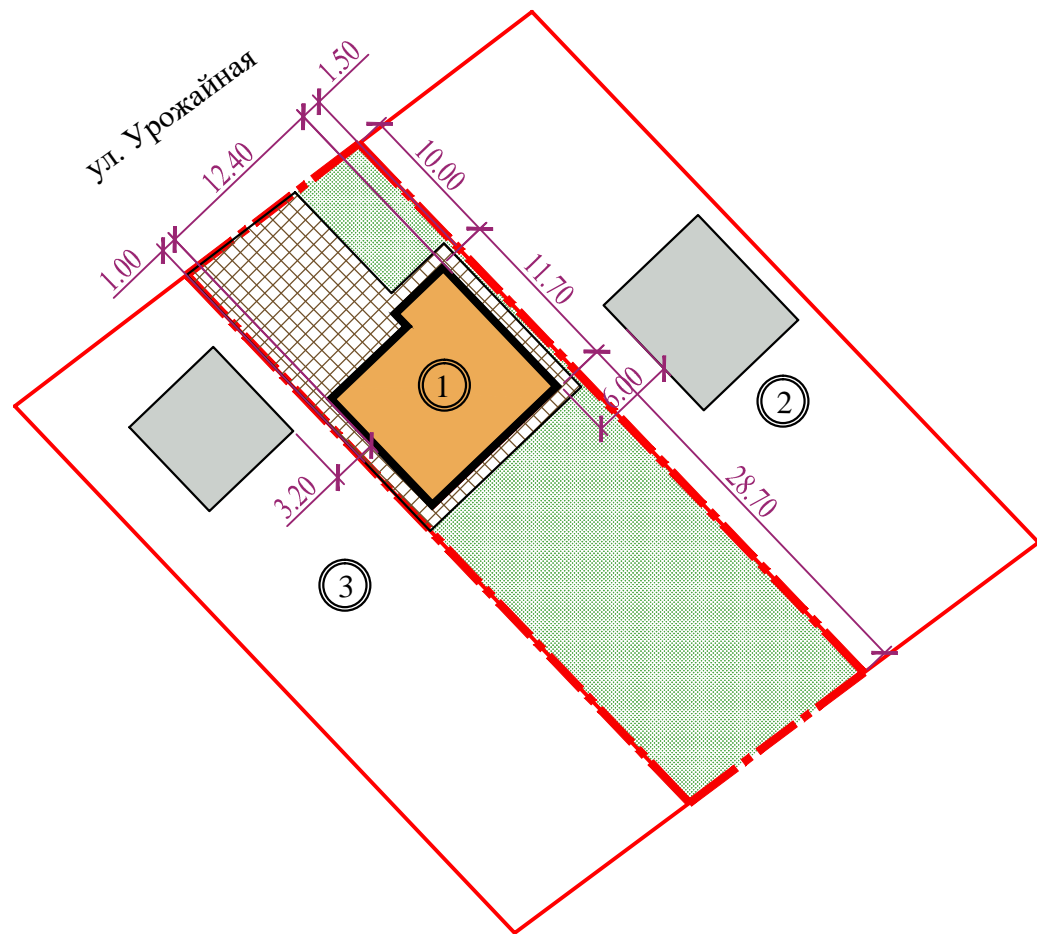
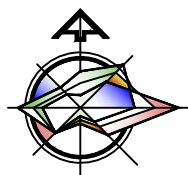
- Договора на выполнение проектных работ;
- Свидетельства о государственной регистрации права;
- Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости;

Согласно *правилам застройки и землепользования г. Батайска* данный участок расположен в зоне **Ж.1 Зона садоводства и огородничества**.  
В соответствии с выпиской из ЕГРН земельный участок имеет вид разрешенного использования: ведение садоводства.

Кадастровый номер земельного участка - 61:46:0011904:112  
Площадь земельного участка - 748 кв. м.

						84/1-2023-ПП		
						Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров в части отступов от границ земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урожайная, 1049, составляющих 1,50м до участка по ул. Урожайная, 1048 и 1,00м до участка по ул. Урожайная, 1050		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров	Стадия	Лист
							ПП	1
Архитектор	Закарюкин				07.23	Зоны ПЗЗ. Ситуационный план		2





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Земельный участок для проектирования (кн 61:46:0011904:112) S=748 м²
- Проектируемый индивидуальный жилой дом
- Проектируемое твердое покрытие
- Озеленение территории
- Существующие здания и сооружения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПО ГЕНПЛАНУ

№ по ген-плану	Наименование объекта	Примечание
1	Одноэтажный индивидуальный жилой дом (ул. Урожайная, 1049)	Проектируемый
2	Земельный участок по ул. Урожайная, 1048	Существующий
3	Земельный участок по ул. Урожайная, 1050	Существующий

Мероприятия для обеспечения пожарной безопасности

Для проведения публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров в части отступов от границ земельного участка по адресу: г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Урожайная, 1049 были получены письменные согласия собственников земельных участков по адресу: г. Батайск, ул. Урожайная, 1048 и ул. Урожайная, 1050.

Проектируемое здание имеет:

- степень огнестойкости - III;
- класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.4.

Согласно п. 7.9 СП 55.13330.2016 к одно- и двухэтажным домам требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются.



По меже участка предусмотреть ограждение высотой 2.5 м из металлического профлиста.

Подъезд пожарной техники осуществляется со стороны ул. Урожайная.

Наличие характеристик земельного участка неблагоприятных для застройки

Необходимость сокращения минимального отступа от северо-восточной и юго-западной границ земельного участка обусловлена следующими факторами:

- Земельный участок имеет неблагоприятную конфигурацию - четырехугольник вытянутой формы, габариты 14.9 x 50.30 м.
- Соблюдение объемно-планировочных решений проектируемого здания на отведенном участке.
- Экономическая целесообразность строительства

						84/1-2023-ПП			
						Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров в части отступов от границ земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урожайная, 1049, составляющих 1,50м до участка по ул. Урожайная, 1048 и 1,00м до участка по ул. Урожайная, 1050			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу отклонения от предельных параметров	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Закарюкин				07.23		ПП	2	
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска		