



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 и сокращению
предельных параметров разрешенного
строительства по адресу: РО, г.Батайск,
ул.Куйбышева,108

73/2021-ПЗУ

Заказчик: Даниелян М.А.



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 и сокращению
предельных параметров разрешенного
строительства по адресу: РО, г.Батайск,
ул.Куйбышева, 108

73/2021-ПЗУ

Заказчик: Даниелян М.А.

Директор МП "АПБ" г.Батайска



А.М. Шепелев

Начальник ОП

О.П.Семеренко

2021

[illegible]

Пояснительная записка

1). Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка и сокращению предельных параметров разрешенного строительства по адресу: РО, г.Батайск, ул.Куздышева,108 разработана для гр. Даниелян М.А. на основании:

– Договора № 73 от 15.07.2021г.

Исходными данными для схемы являются предоставленные заказчиком документы:

– Выпуска из ЕГРН на з/у № 99/2021/385677794 от 07.04.2021г.;

– Топографический план, выполненный ООО "Рост-Дон" от 2021г.

2) Земельный участок по адресу: РО, г.Батайск, ул.Куздышева,108, расположен в пределах городских земель в центральной части г. Батайска, в существующей жилой застройке.

Согласно правилам землепользования и застройки г. Батайска данный земельный участок относится к зоне Ж.2

Статья 27. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)

1. Зона Ж.2 установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

3) Предполагаемый вид разрешенного использования земельного участка:

– Магазины;

3). Площадь земельного участка составляет 461 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка 61:46:0011201:662

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).

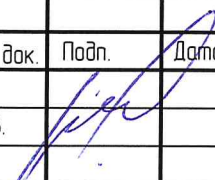

5. Нормативное значение ветрового давления (III район, тип местности В) – 0,38(38) кПа (кгс/кв.м).

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.

						73-2021-ПЗУ-С		
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка и сокращению предельных параметров разрешенного строительства		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал		Букаев Д.В.				Адрес: РО, г.Батайск, ул.Куздышева,108	Стадия п	Лист 2
						Пояснительная записка	 Муниципальное предприятие АПБ "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	

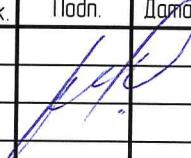

№№ п.п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь участка	га	0,0461
2	Площадь застройки объекта	м2	306.0
3	Плотность застройки	%	66

№№ п.п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь здания	м2	270 кв.м.
2	Этажность		1 этаж

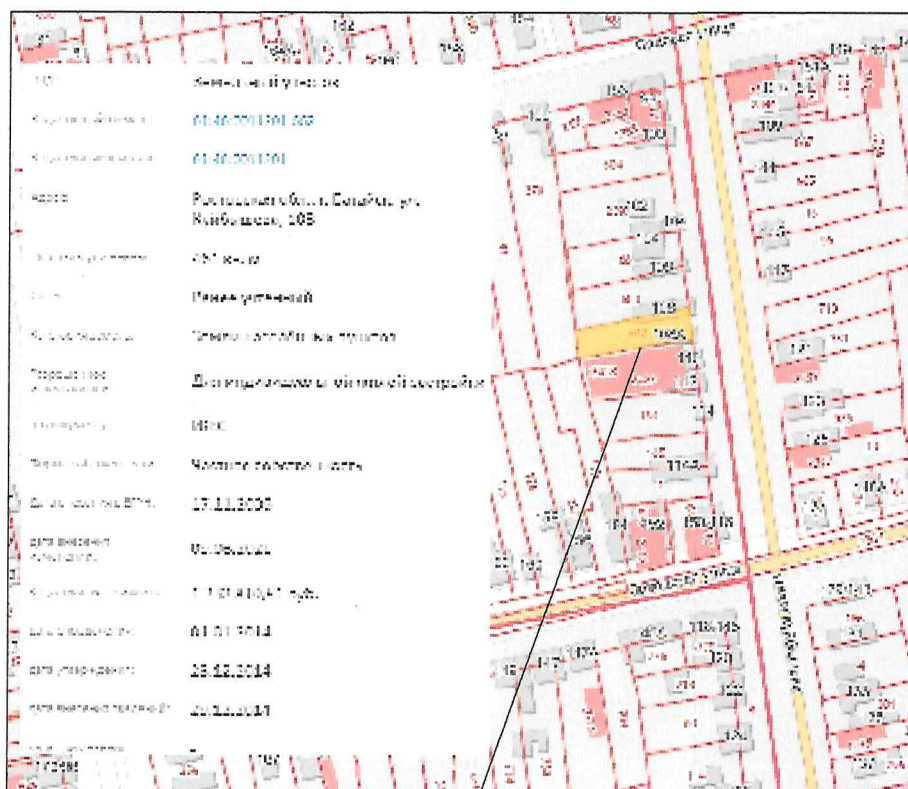
Требуемое СОКРАЩЕНИЕ предельных параметров строительства

Параметры	Требуемые	Фактические (проектируемые, сокращаемые)	Дополнительные (компенсационные меры)
Количество парковочных мест	6 машино-мест	3 машино-места на участке	на прилегающей территории 3 машино-места

* площадь прилегающей территории 96 кв.м.

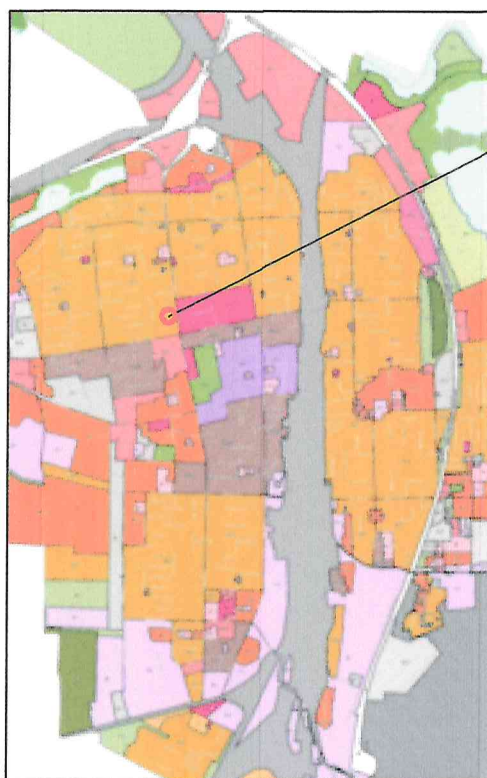
						73-2021-ПЗУ-С				
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка и сокращению предельных параметров разрешенного строительства				
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал	Букаев Д.В.					Адрес:		Стадия	Лист	Листов
						Р.О, г.Батайск, ул.Куйдышева,108		П	3	
						Пояснительная записка		 Муниципальное предприятие АПБ "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА



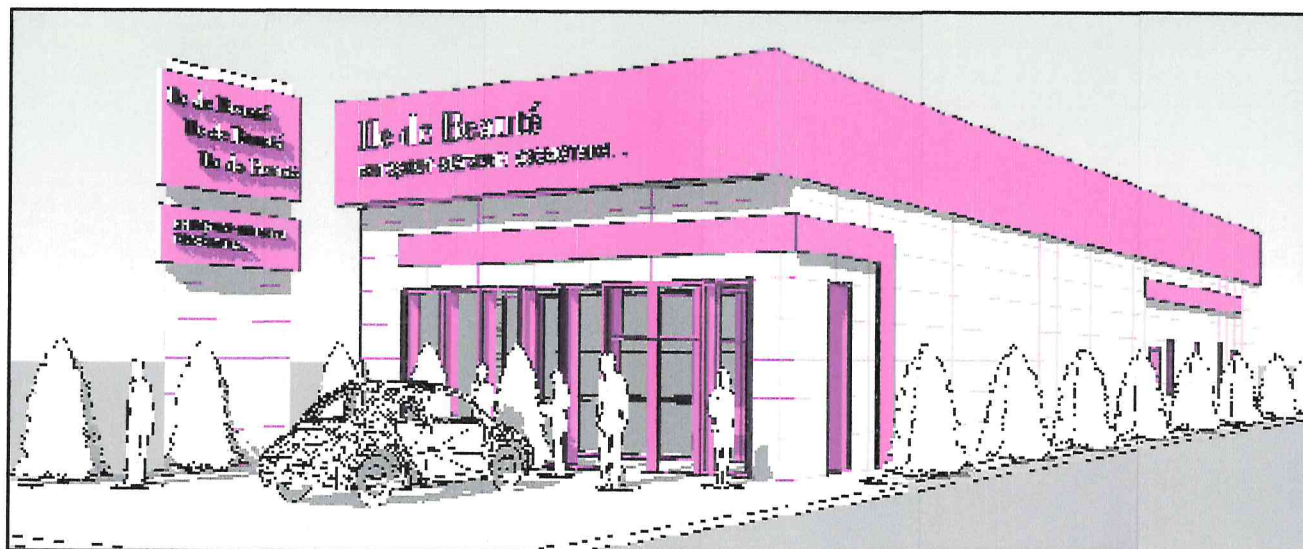
PO, z.Батайск, ул.Куйбышева, 108

ФРАГМЕНТ СХЕМЫ ПЗЗ г.Батайска

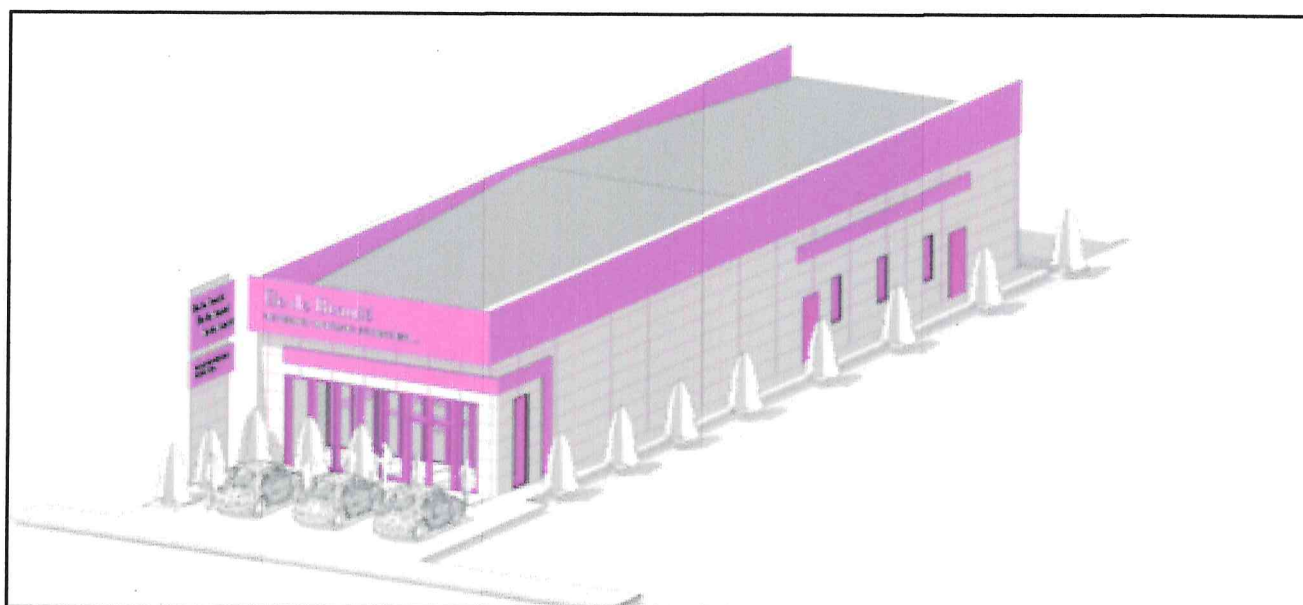


						73-2021-ПЗУ-С	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата			6

ЗД ВИД



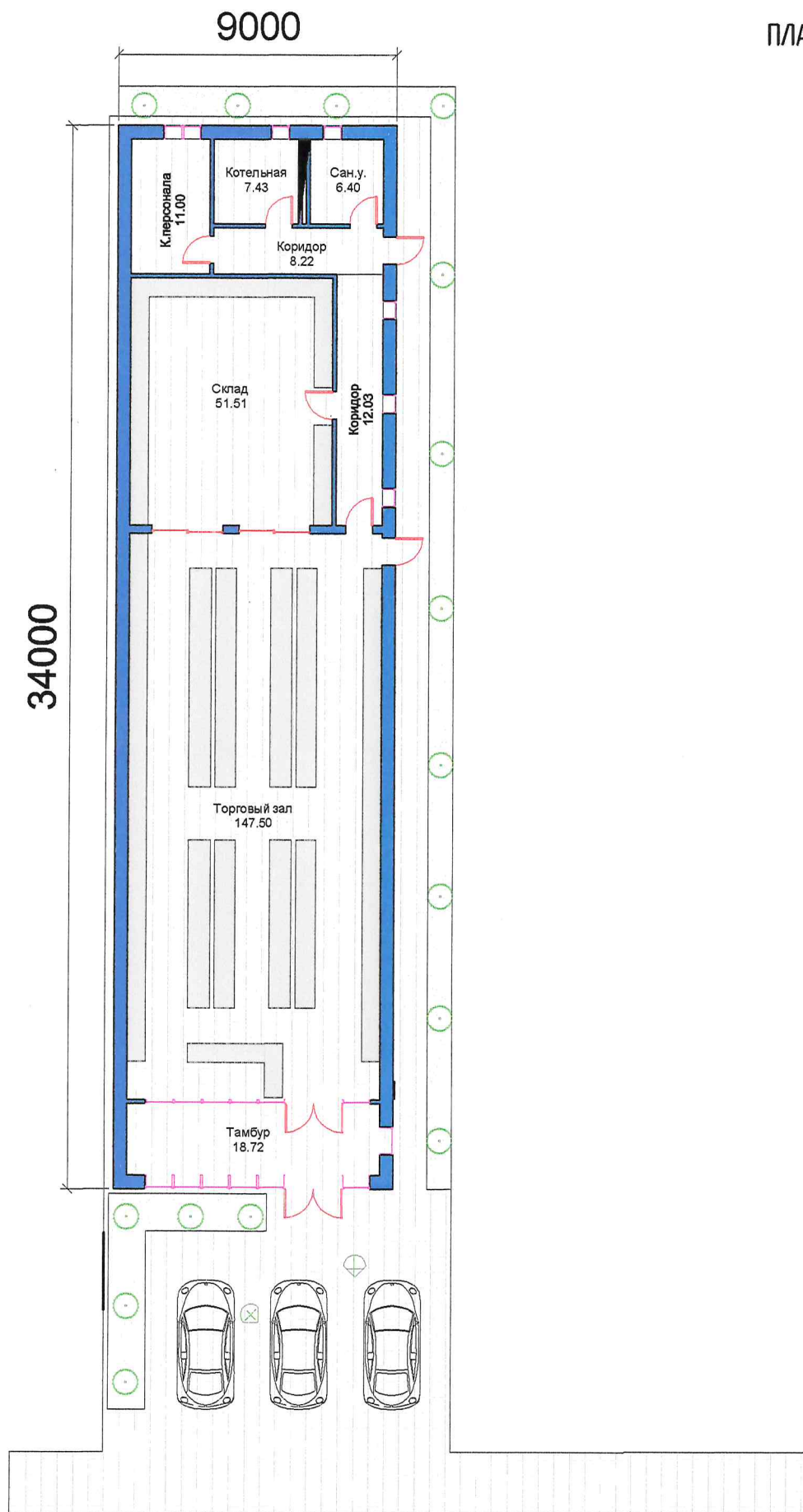
АКСОНОМЕТРИЯ



																		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата													8	

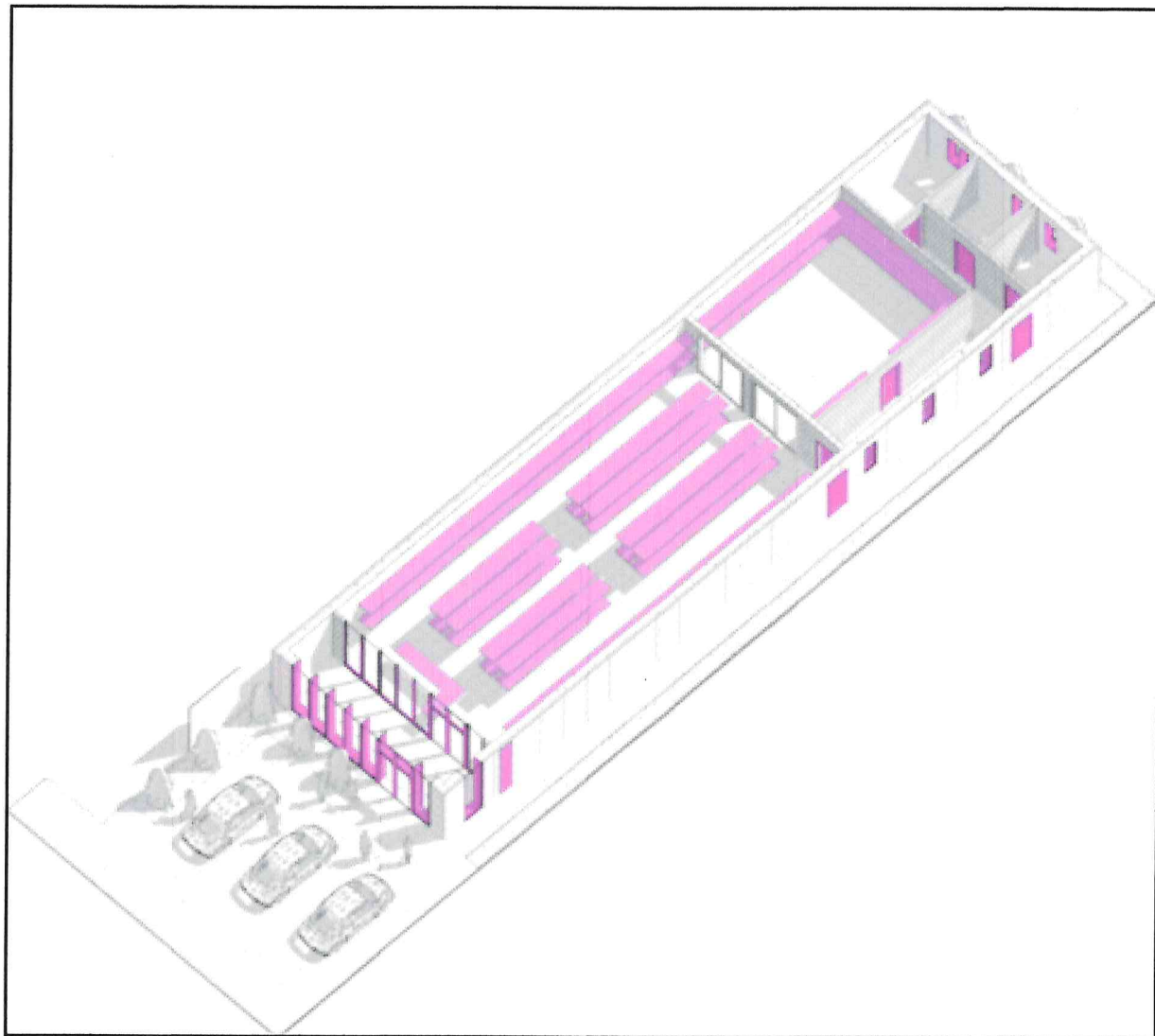
73-2021-ПЗУ-С

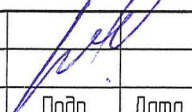
ПЛАН ЭТАЖА



			Подп.	Дата	73-2021-ПЗУ-С	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист				7

ВИД ЭТАЖА



						73-2021-ПЗУ-С	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист		Подп.	Дата		9