



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайск

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

e-mail: apbprojekt@yandex.ru

ИНН: 6141010549; КПП: 614101001; р/с 40702810652280100068

в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростов-на-Дону

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
по отклонению от предельных параметров размещения машино-мест
за пределами земельного участка
по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Ленина, 19-а,

расположенного в территориальной зоне
административно-делового центра (Д.З),





имеющего вид разрешённого использования
"Бытовое обслуживание, деловое управление, магазины,
банковская и страховая деятельность"

Заказчик: Лукьянова Любовь Ивановна

70-2021

2021

	Содержание	Стр.
	Пояснительная записка	4-5
	Ситуационный план	6
	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	7
	Фрагмент плана кадастрового квартала (http://pkk5.rosreestr.ru)	8
	Ситуационный план (http://pkk5.rosreestr.ru)	9
	Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования "Батайск" Ростовской области (ПЗЗ)	10

Инв. № подл.	Подпись и дата						70-2021			
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
	Начальник ОП	Семеренко О.П.			11.2021	 Муниципальное предприятие Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска				
	Выполнил	Каланчина Т.Е.			11.2021					
	Проверил	Семеренко О.П.			11.2021					

1. Общие данные.

Проектное предложение по отклонению от предельных параметров размещения машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Ленина, 19-а, расположенного в территориальной зоне административно-делового центра (Д.З), имеющего вид разрешённого использования "Бытовое обслуживание, деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность"

разработано для Лукьяновой Любобы Ивановны на основании:

- договора № 70-2021;
- ПЗЗ г. Батайска в действующей редакции;
- предоставленных заказчиком документов:
- Градостроительного плана земельного участка №РФ 61 2-02-1 00-2021 0263, утверждённого УАиГ города ;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-002/2021-116750884 от 03.09.2021 г.;
- Топографического плана земельного участка (М 1:500), выполненного МП "АПБ" г. Батайска 08.2021, принятого в ИСОГД г.Батайска 18.08.2021 г.;
- Разрешения на уничтожение и (или) повреждение зелёных насаждений от 01.10.2021 №211.

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

Земельный участок по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Ленина, № 19-а расположен в пределах городских земель в центральной части г.Батайска.

Площадь земельного участка составляет 357 кв. м. Кадастровый номер земельного участка 61:46:0011701:340.

Земельный участок свободен от застройки.

Земельный участок ограничен

• с севера:

- земельным участком с кадастровым номером 61:46:0011701:4 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул К.Маркса/ул Ленина, 53/19; разрешённое использование:Административно-управленческие учреждения; юридические консультации; аптеки; кредитно-финансовые учреждения; предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты); торговые павильоны и киоски; продовольственные магазины; непродовольственные магазины; предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты); гостиницы, мотели; офисы, конторы организаций различных форм собственности;

• с юга:

- земельным участком с кадастровым номером 61:46:0011701:271 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Ленина, 21, разрешённое использование: Земли под домами индивидуальной жилой застройки;

• с запада:

- прилегающей к земельному участку городской благоустраиваемой территорией и улицей Ленина.

• с востока:

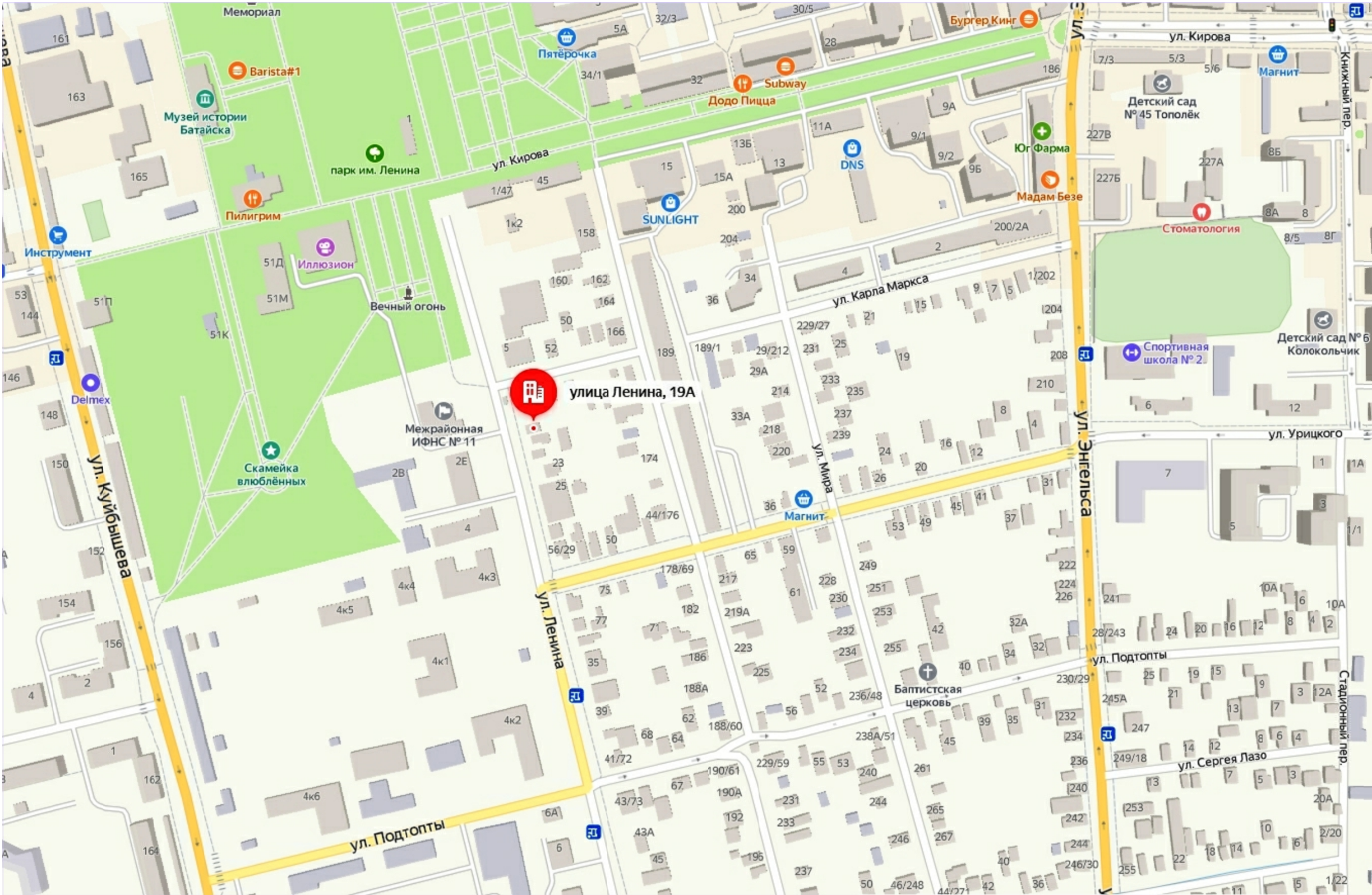
- земельным участком с кадастровым номером 61:46:0011701:1396 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. К.Маркса, 51,;

Взаминв №	Подпись и дата	70-2021								
		Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.		Пояснительная записка						Стадия	Лист	Листов
								П	1	2
								Муниципальное предприятие		
								АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

Подъезды к проектируемому зданию (магазин, офисы) – с улицы Ленина по асфальтированной дороге.

Формат А/А

Ситуационный план



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





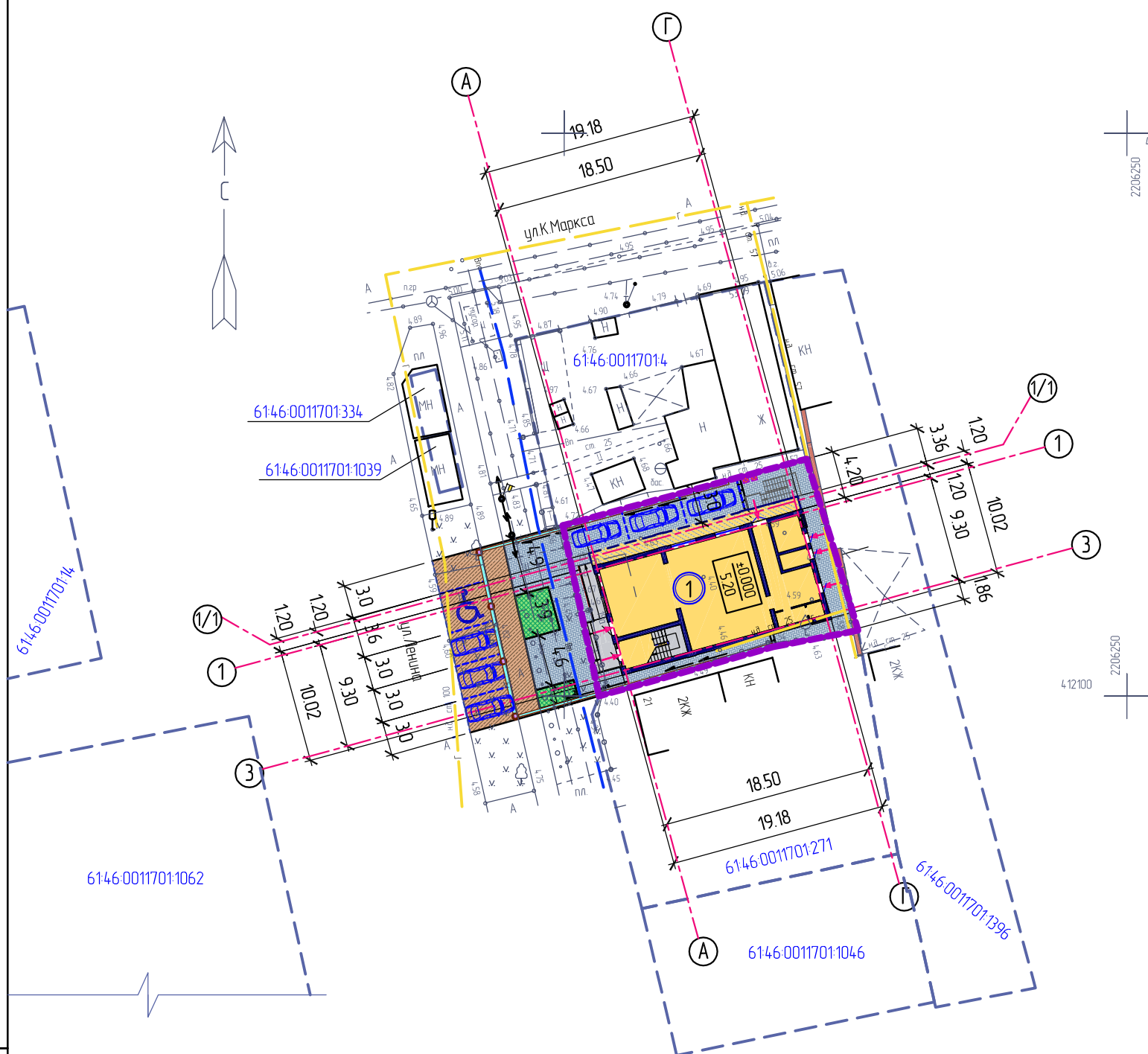
						70-2021			
						Проектное предложение по отклонению от предельных параметров размещения машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Ленина, 19-а, расположенного в территориальной зоне административно-делового центра (ДЗ), имеющего вид разрешенного использования "Бытовое обслуживание, деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				11.2021	Проектное предложение по отклонению от предельных параметров размещения машино-мест за пределами земельного участка	П	1	2
Выполнил	Каланчина Т.Е.				11.2021				
Проверил	Семеренко О.П.				11.2021	Ситуационный план		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

Схема планировочной организации земельного участка (м 1:500)



Условные обозначения

— Граница земельного участка по адресу: Ростовская обл, г. Батайск, ул. Ленина, № 19-а

— Граница соседних земельных участков, расположенных в окружении

— Порядковый номер строений

— Проектируемый объект

— Асфальтобетон

— Проектируемое покрытие из декоративной бетонной тротуарной плитки

— Озеленение

— Водоотводные лотки

— Подпорная стенка

— Направление уклона водоотведения (водоотводные лотки, благоустройства)

— Прочистки

— Входы в здание


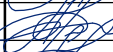

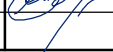

— Мобильные мусорные евроконтейнеры для временного хранения ТБО

— Место временного пребывания автомобиля (на прилегающей к земельному участку благоустроенной муниципальной территории)

— Место временного пребывания автомобиля для МГН (на прилегающей к земельному участку благоустроенной муниципальной территории)

— Место временного пребывания автомобилей сотрудников на территории земельного участка

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п						Наименование	Примечание			
1						Магазин, офисы	Проектируемый объект			
							70-2021			
							Проектное предложение по отклонению от предельных параметров размещения машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Ленина, 19-а, расположенного в территориальной зоне административно-делового центра (ДЗ), имеющего вид разрешённого использования "Бытовое обслуживание, деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность"			
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата					
							Проектное предложение по отклонению от предельных параметров размещения машино-мест за пределами земельного участка	Стадия	Лист	Листов
								П	2	
Начальник ОП		Семеренко О.П.				11.2021				
ГАП		Каланчина Т.Е.				10.2021				
Выполнил		Каланчина Т.Е.				10.2021				
Проверил		Семеренко О.П.				10.2021				
							Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

Примечание

- Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографическом плане земельного участка (М 1:500), выполненном МП "АПБ" г. Батайска 08.2021, принятом в ИСОГД г.Батайска 18.08.2021 г.
- Земельный участок посажен на топографический план по координатам в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-002/2021-116750884 от 03.09.2021 г.
- Доступ для маломобильных групп населения (МГН) предусмотрен на первый этаж здания по твердому покрытию и пандусу. При входе в магазин дополнительно устанавливается кнопка вызова.
- Наименьшие уклоны лотков проезжей части, кюветов и водоотводящих каналов принимать в соответствии с табл. 5 СП 32.13330.2018 "Канализация. Наружные сети и сооружения".
- Водоотводные лотки перекрывать решёткой.
- Инженерная подготовка территории земельного участка должна производиться согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"(Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), с учётом СП 32.13330.2018 "Канализация. Наружные сети и сооружения".
- Благоустройство и водоотведение выполнить в увязке с прилегающими участками (водоотводных лотков, каналов и тротуаров); отметки уточнить по месту.
- Месторасположение и количество мобильных контейнеров для сбора ТБО согласовать с УЖКХ г.Батайска.



Мусорный евроконтейнер



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

Фразмент плана кадастрового квартала (http://pkk5.rosreestr.ru)



Земельный участок 61:46:0011701:340
Ростовская обл, г Батайск, ул Ленина, № 19-а
Бытовое обслуживание, деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность
[План ЗУ →](#) [План КК →](#) [Создать участок ЖС →](#)  

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	61:46:0011701:340
Кадастровый квартал:	61:46:0011701
Адрес:	Ростовская обл, г Батайск, ул Ленина, № 19-а
Площадь уточненная:	357 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе
по документу:	Бытовое обслуживание, деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	4 054 017,03 руб.
дата определения:	18.06.2021
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	18.06.2021
дата применения:	18.06.2021

Взаминб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	

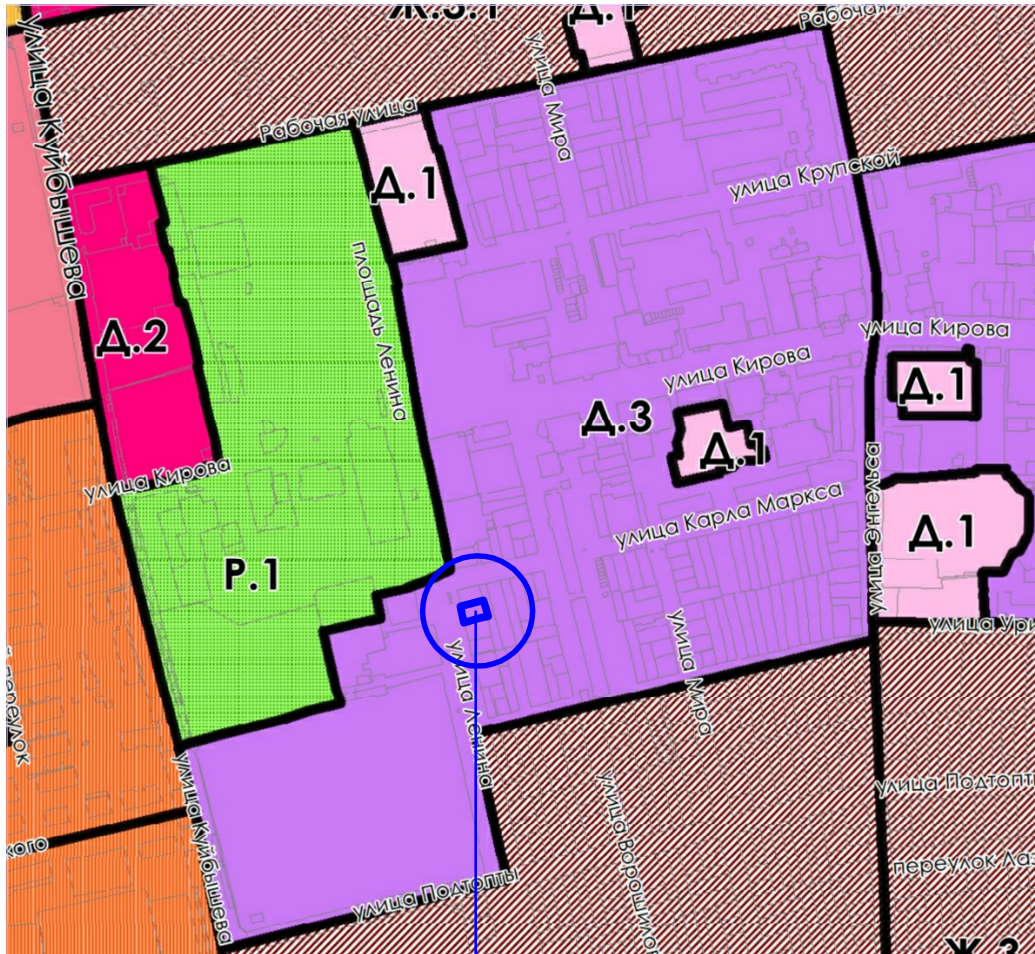
Земельный участок
по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Ленина, 19-а



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата

Фрагмент карты градостроительного зонирования
муниципального образования "Батайск" Ростовской области (ПЗЗ)



Земельный участок

по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Ленина, 19-а

Согласно правил землепользования и застройки г.Батайска земельный участок по адресу: **Ростовская обл, г Батайск, ул Ленина, № 19-а** расположен в **зоне административно-делового центра (Д.3).**

Зона Д.3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов общественно-делового назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

Взаминв. №	Согласно правил землепользования и застройки г.Батайска земельный участок по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Ленина, № 19-а расположен в зоне административно-делового центра (Д.3).					
Подпись и дата	Зона Д.3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов общественно-делового назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.					
Инв. № подл.						
						Лист
						3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	70-2021	