



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
города Батайска

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

**Проектное предложение по сокращению
предельных параметров разрешенного
строительства по адресу: РО, г.Батайск,
ул.Промышленная,33-г**

Заказчик: Степанко С.С.

69-2021-ПЗУ

2021г.



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
города Батайска

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

Проектное предложение по сокращению предельных параметров разрешенного строительства по адресу: РО, г.Батайск, ул.Промышленная,33-г

Заказчик: Степанко С.С.

69-2021-ПЗУ

Директор МП "АПБ"
города Батайска

Шепелев А.М.

Начальник отдела
проектирования

Семеренко О.П.

Заказчик

Степанко С.С.

2021г.

Прилагаемые документы:

- градостроительного плана РФ-61202100-2021-0336 от 21.10.2021 г.
- выписка из ЕГРН на земельный участок №КУВИ-002/2021-7899406 от 04.02.2021г.;
- договора аренды з.у. №6781 от 31.05.2021г.
- топографический план участка вып. 000 "Рост-Дон" от 05.2021г.
- технический отчет по результатам инженерно-геологическим изысканиям ИП Долженко от 2021г.;


Требуемое СОКРАЩЕНИЕ предельных параметров строительства

Параметры	Требуемые	Фактические	Дополнительные (компенсационные меры)
Количество парковочных мест	7 м.мест.	3 м/места на участке	+ 10 м.мест на прилегающей территории

*Площадь прилегающей территории – 530 кв.м.

Согласовано			

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

						69-2020-ПЗУ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Букаев				П	1	1
Проверил		Букаев				<div>Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска</div>		

1. Исходные данные.

Проект "Магазин" по адресу:

Ростовская обл., г. Батайск, ул.Промышленная,33-г для заказчика Степанко С.С. выполнен на основании:

- договора № 69-2021;
- градостроительного плана РФ-61202100-2021-0336 от 21.10.2021 г.

Исходными данными для подготовки проектной документации являются предоставленные заказчиком документы:

- выписка из ЕГРН об объекте недвижимости на земельный участок №КУВИ-002/2021-7899406 от 04.02.2021г.;
- договора аренды з.у. №6781 от 31.05.2021г.
- топографический план участка вып. 000 "Рост-Дон" от 05.2021г.
- технический отчет по результатам инженерно-геологическим изысканиям ИП Долженко от 2021г.;

2. Характеристика земельного участка

Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул.Промышленная,33-г расположен в южной части города Батайска.

- Площадь земельного участка составляет 443 кв.м.
- Кадастровый номер земельного участка 61:46:0012801:1169.

Разрешённое использование земельного участка – магазины, для размещения объектов торговли.

Согласно правил землепользования и застройки г.Батайска земельный участок расположен в зоне (Ж.3) – Статья 28. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами.

Зона Ж.3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

3 Основные виды разрешённого использования

4.4 Магазины

4. Техничко – экономические показатели объекта

№/№	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛИЧЕСТВО
1	Площадь застройки	350 кв.м
2	Общая площадь помещений магазина	228,95 кв.м
3	Общая площадь здания	317 кв.м
4	Высота здания	5,2 м
5	Строительный объем	1820 куб.м
6	Этажность	1
7	Количество работающих	5 чел.
8	Количество посетителей в торговых залах	33 чел.
9	Площадь внутренней парковки	77.10 кв.м.
10	Площадь участка	443 кв.м.
11	Площадь озеленения	70 кв.м.

*Требуемое количество парковочных мест – 7 машина мест.

*Площадь прилегающей территории – 530 кв.м.

						69-2020-ПЗУ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

Ситуационный план



г. Батайск, ул.Промышленная,33-г

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

69-2020-ПЗУ

Лист

3

Формат А4

г. Батайск, ул.Промышленная,33-г

[illegible]

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

69-2020-ПЗУ

Луст

4

Формат А4

Фрагмент плана кадастрового квартала



г. Батайск, ул.Промышленная,33-г

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

69-2020-ПЗУ

Лист

5

Формат А4

AT



- * абсолютная отметка 0.000 соответствует отметке по генеральному плану – 18.60

						69-2021-ПЗУ			
						Магазин			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Адрес: г.Батайск, ул.Промышленная,33-г	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Букаев Д.В.						П	6	
						Схема планировочной организации земельного участка с обозначением ПЛИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска		