



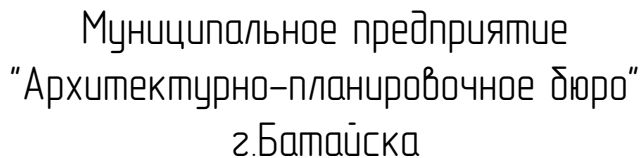
Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска

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

**Проектное предложение по изменению  
вида разрешенного использования  
земельного участка по адресу:  
РО, г Батайск, микрорайон Северный  
массив, земельный участок 33А**

**86/2021-ПЗУ**

**Заказчик: Тихонов М.К.**



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

Проектное предложение по изменению  
вида разрешенного использования  
земельного участка по адресу:  
РО, г Батайск, микрорайон Северный  
массив, земельный участок 33А

86/2021-ПЗУ

Директор МП "АПБ"

г.Батайска

А.М. Шепелев

Начальник ОП

О.П.Семеренко

2021

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



Пояснительная записка

1). Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка и сокращению предельных параметров разрешенного строительства по адресу: РО, г. Батайск, микрорайон Северный массив, земельный участок 33А разработана для гр.

Тихонова М.К. на основании:

- Договора № 86 от 08.2021г.

Исходными данными для схемы являются предоставленные заказчиком документы:

- Выпуска из ЕГРН на з/у № 99/2021/398907023 от 16.06.2021г.;
- Топографический план, выполненный ИП Метелица, г. Батайска от 06.2021г.
- Технический план здания КПП вып. ООО "ПромЭкоМед" от 25.09.2019г.

2) Земельный участок по адресу: РО, г. Батайск, микрорайон Северный массив, земельный участок 33А, 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.З.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны застройки среднетажными и многоквартирными жилыми домами (Ж.З.)

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

3) Предполагаемый вид разрешенного использования земельного участка:


- 4.9.13. Автомобильные мойки
- 4.9.14. Ремонт автомобилей

3). Площадь земельного участка составляет **440 кв.м.**

Кадастровый номер земельного участка **61:46:0010901:4082**

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  
(II 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.

Взаминв. №	Подпись и дата							86-2021-ПЗУ-С		
								Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка		
		Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
		Разработал	Букаев Д.В.					Адрес: РО, г. Батайск, микрорайон Северный массив, земельный участок 33А	Стадия	Лист
Инв. № подл.								П	2	
								 МП "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

ТЭП  
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь участка	га	0,044
2	Площадь застройки объекта	м2	261,3
3	Плотность застройки	%	59

№№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь здания (предв.)	м2	209 кв.м.
2	Этажность		1 этаж
3	Озеленение	м2	66 (15%)
		%	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.


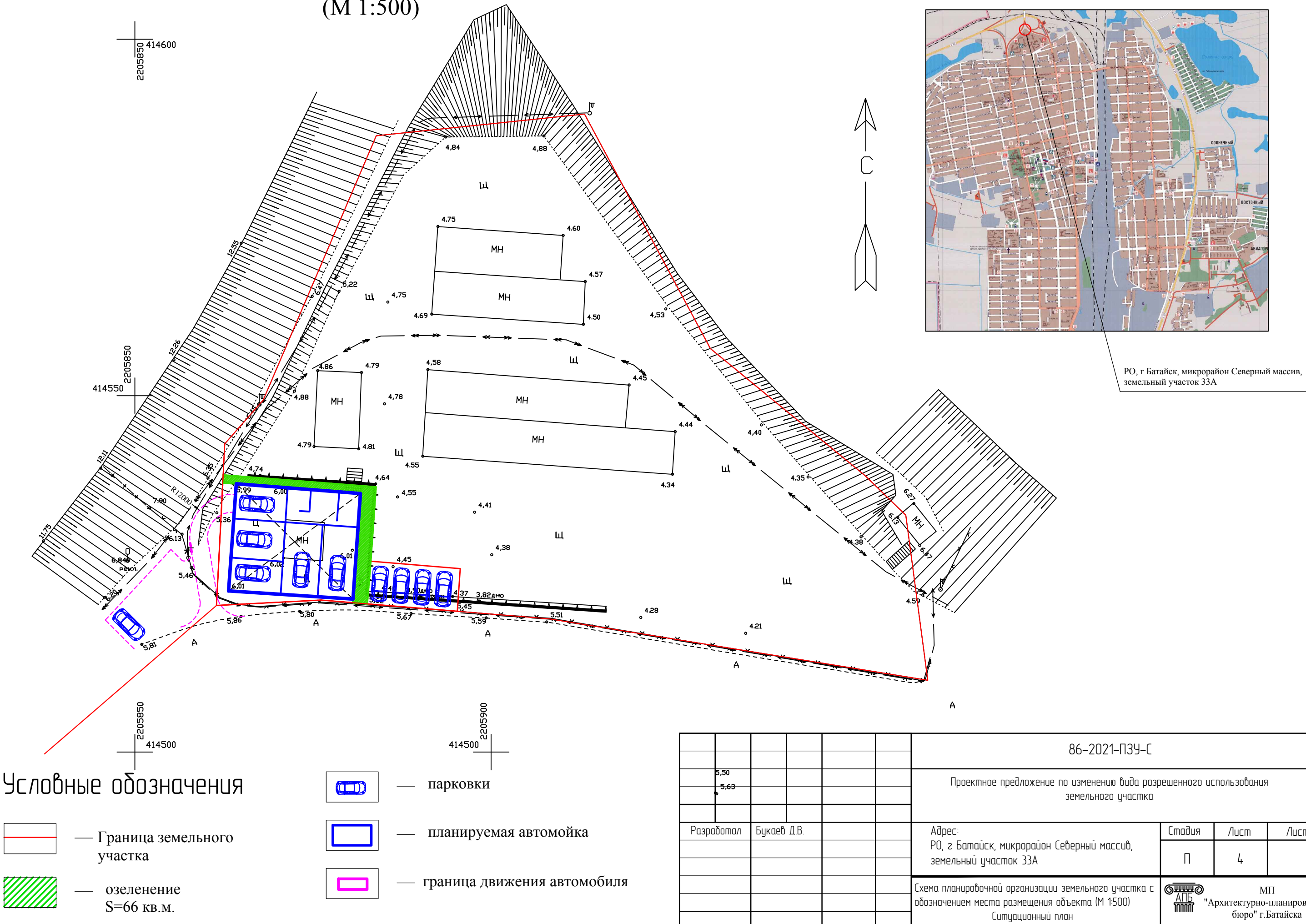
						86-2021-ПЗУ-С			
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка			
Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Адрес: РО, г Батайск, микрорайон Северный массив, земельный участок 33А	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Букаев Д.В.						П	3	
						Пояснительная записка	 МП "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

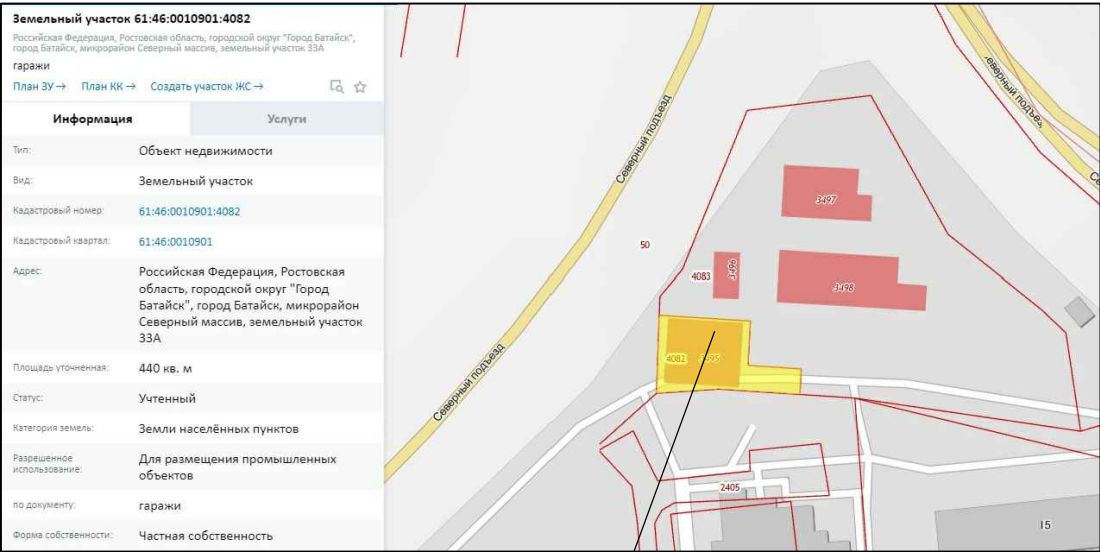
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА С ОБОЗНАЧЕНИЕМ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА  
(М 1:500)

Ситуационный план



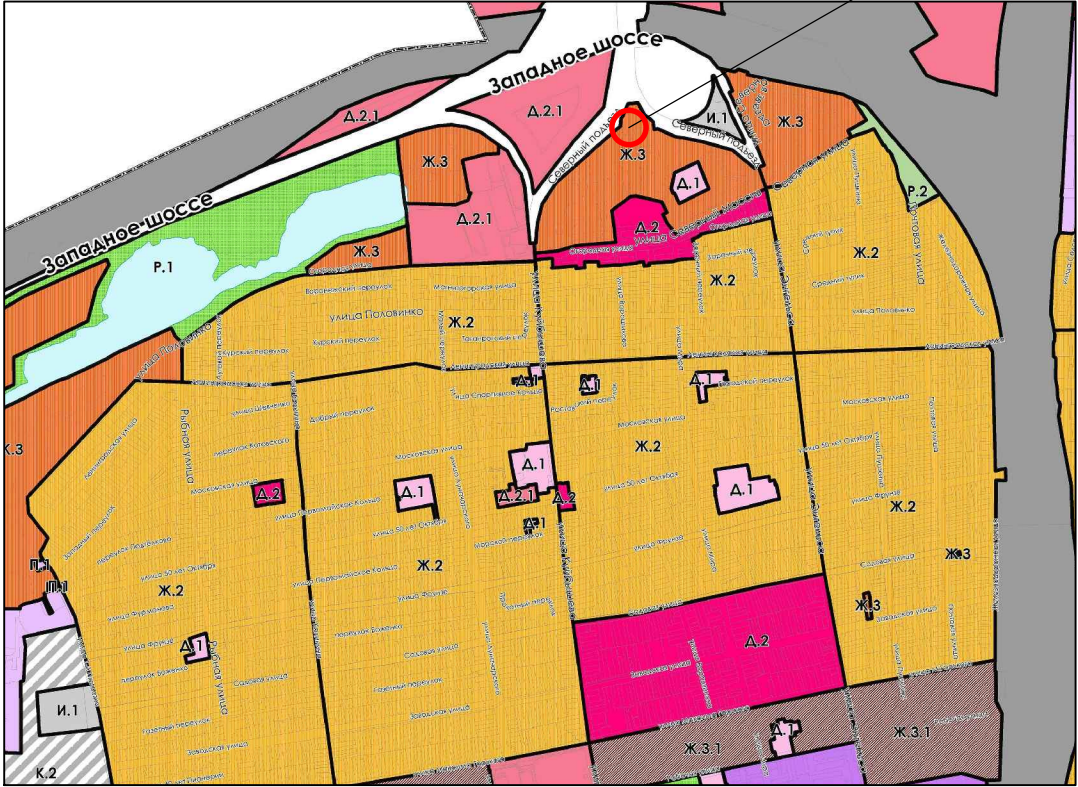


ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА



РО, г Батайск, микрорайон Северный массив, земельный участок 33А

ФРАГМЕНТ СХЕМЫ ПЗЗ г.Батайска



ФОТОФИКСАЦИЯ



РО, г Батайск, микрорайон Северный массив, земельный участок 33А

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

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