



Муниципальное предприятие
"Архитектурно – планировочное бюро"
г. Батайск

346880, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ворошилова, д. 189,
тел. 8 (86354) 6-14-16; 5-84-51, e-mail: apbproekt@yandex.ru
ИНН 6141010549, ОГРН 1026101843536,
Р/сч 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ

Проектное предложение
по вопросу предоставления разрешения на
условно-разрешенный вид использования
земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Революционная, д. 26

расположенного в территориальной зоне Ж.2
"Зона застройки индивидуальными и
малозэтажными жилыми домами",
имеющего вид разрешенного использования
объекты индивидуального жилищного строительства,
предприятия бытового обслуживания (салон красоты)
на вид использования: магазины,
в дополнение к основному.



Муниципальное предприятие
"Архитектурно – планировочное бюро"
г. Батайска

346880, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ворошилова, д. 189,
тел. 8 (86354) 6-14-16; 5-84-51, e-mail: arbp@proekt@yandex.ru
ИНН 6141010549, ОГРН 1026101843536,
Р/сч 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ

Проектное предложение
по вопросу предоставления разрешения на
условно-разрешенный вид использования
земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Революционная, д. 26

расположенного в территориальной зоне Ж.2
"Зона застройки индивидуальными и
малозэтажными жилыми домами",
имеющего вид разрешенного использования
объекты индивидуального жилищного строительства,
предприятия бытового обслуживания (салон красоты)
на вид использования: магазины,
в дополнение к основному.
35/2022 – ПП

Директор МП АПБ

А. М. Шепелев

Начальник ОП

О. П. Семеренко

Заказчик

Е. В. Кузуб

2022г.

Пояснительная записка

1). Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, в дополнение к основному, по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул. Революционная, д. 26

разработана на основании:

- Договора 35-2022г.
- Задания заказчика

2). Исходными данными для схемы являются предоставленные заказчиком документы:

- Выписка из ЕГРН о праве собственности на земельный участок, от 10.01.2022г., № 99/2022/442304484;
- Выписка из ЕГРН о праве собственности на здание, от 10.01.2022г., № 99/2022/442306035
- Топографический план земельного участка

3). Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", данный участок расположен в зоне Ж.2 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

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.

4). Площадь земельного участка составляет 578 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка 61:46:0010404:545

Вид разрешенного использования: объекты индивидуального жилищного строительства, предприятия бытового обслуживания (салон красоты).

35-2022 - ПП

						35-2022 - ПП		
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата			
Начальник ОП	Семеренко О.П.				03.2022г.	Пояснительная записка	Стадия	Лист
							ПП	1
Разработал	Семеренко О.П.				03.2022г.		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	

Проектное предложение разработано с целью внесения изменений в вид разрешенного использования земельного участка в дополнение к основному:

условно-разрешенный вид использования земельного участка:

– Магазины.

На земельном участке расположены: одноэтажный жилой дом и одноэтажное с мансардой здание предназначенное для перевода его в здание общественного назначения.

Габаритные размеры 7,13х7,36 м.

Площадь застройки – 52,48 кв.м.

Общая площадь здания – 67 кв.м.

Главный вход в здание предполагается со стороны ул. Революционная.

Парковочные места для посетителей (1 маш./место) располагается

на прилегающей к участку территории, вдоль автомобильной дороги: по ул. Революционная.

Предусмотреть благоустройство земельного участка и прилегающей к нему территории:

- посев газонов (из многолетней травы), на территории земельного участка;
- тротуары для пешеходов выполнить из цветной тротуарной плитки;
- выполнить систему организованного водоотвода территории земельного участка, отвод поверхностных вод с участка осуществлять в соответствии с СП 32.13330 и СП 42.13330.2011.

Расчет количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка (в соответствии с ПЗЗ Муниципального образования "Город Батайск" от 27.08.2009г. № 358, изменения Решение Думы № 91 от 16.12.2020г.).

S общая здания = 67 кв.м.

код 4.4 Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.)
1 машино-место на 45 м² общей площади.

67 : 45 = 1 машино-место – по расчету.

						35-2022 – ПП		
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата			
Начальник ОП		Семеренко О.П.			03.2022г.	Пояснительная записка	Стадия	Лист
							ПП	2
Разработал		Семеренко О.П.			03.2022г.		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	

Ситуационный план



Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Революционная, д. 26

				03.2022г	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	

35-2022 – ПП

Лист

3

Фрагмент плана кадастрового квартала
(Источник – <http://map.61.kadastr.ru/PortalOnline/>)



Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Революционная, д. 26

Кадастровый номер – 61:46:0010404:545

Площадь земельного участка – 578 кв.м

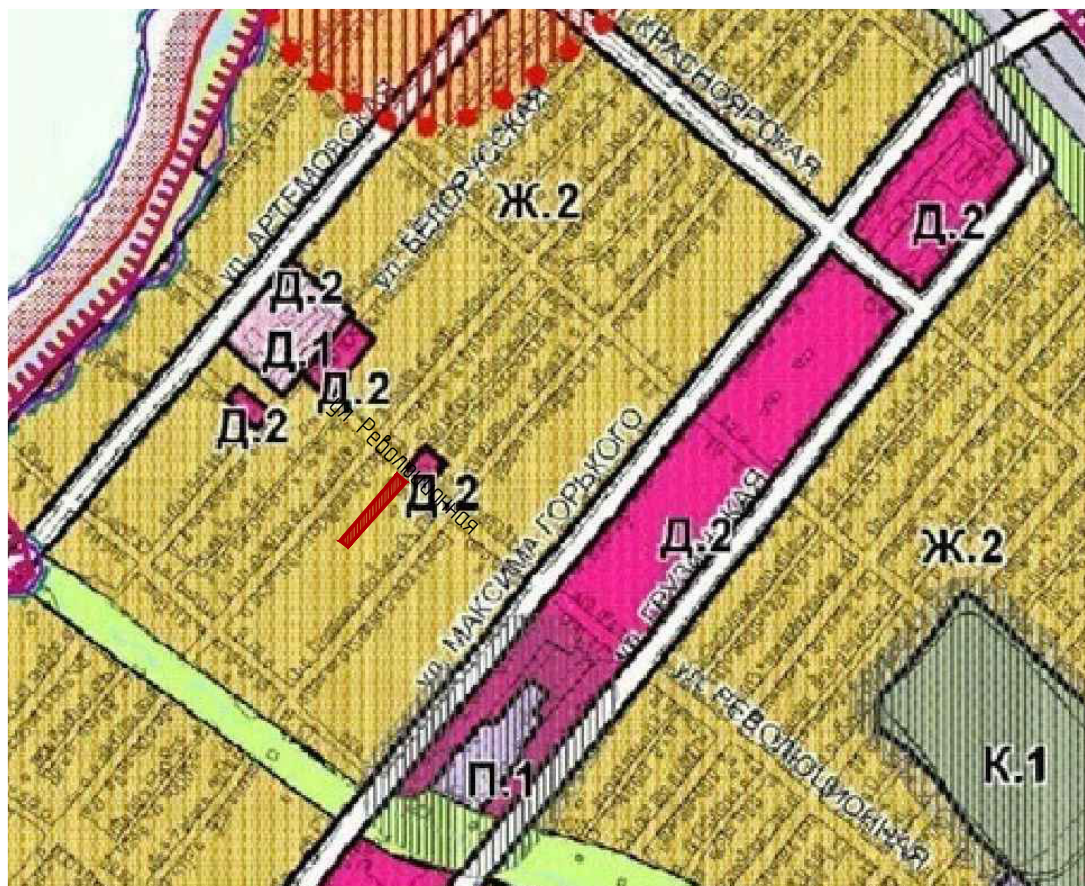
				03.2022г	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	

35-2022 – ПП

Лист

4

Фрагмент ПЗЗ г.Батайска



Ж.2 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

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.

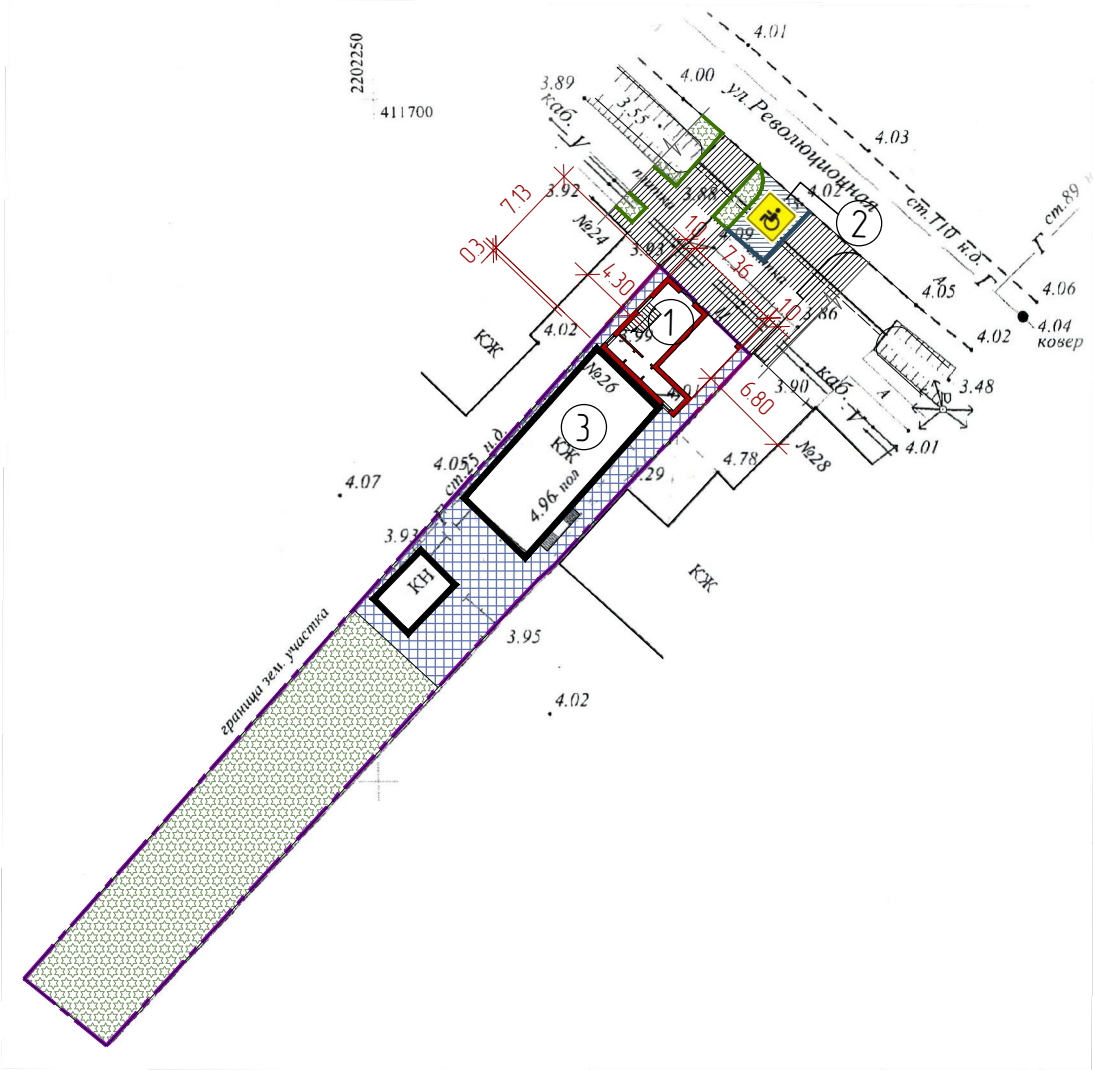
				03.2022г	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	

35-2022 – ПП

Лист

5

Схема планировочной организации земельного участка




Примечание:

- 1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографическом плане;
- 2. Границы участка построены по координатам, в соответствии с выпиской из ЕГРН на земельный участок от 10.01.2022г. № 99/2022/442304484.

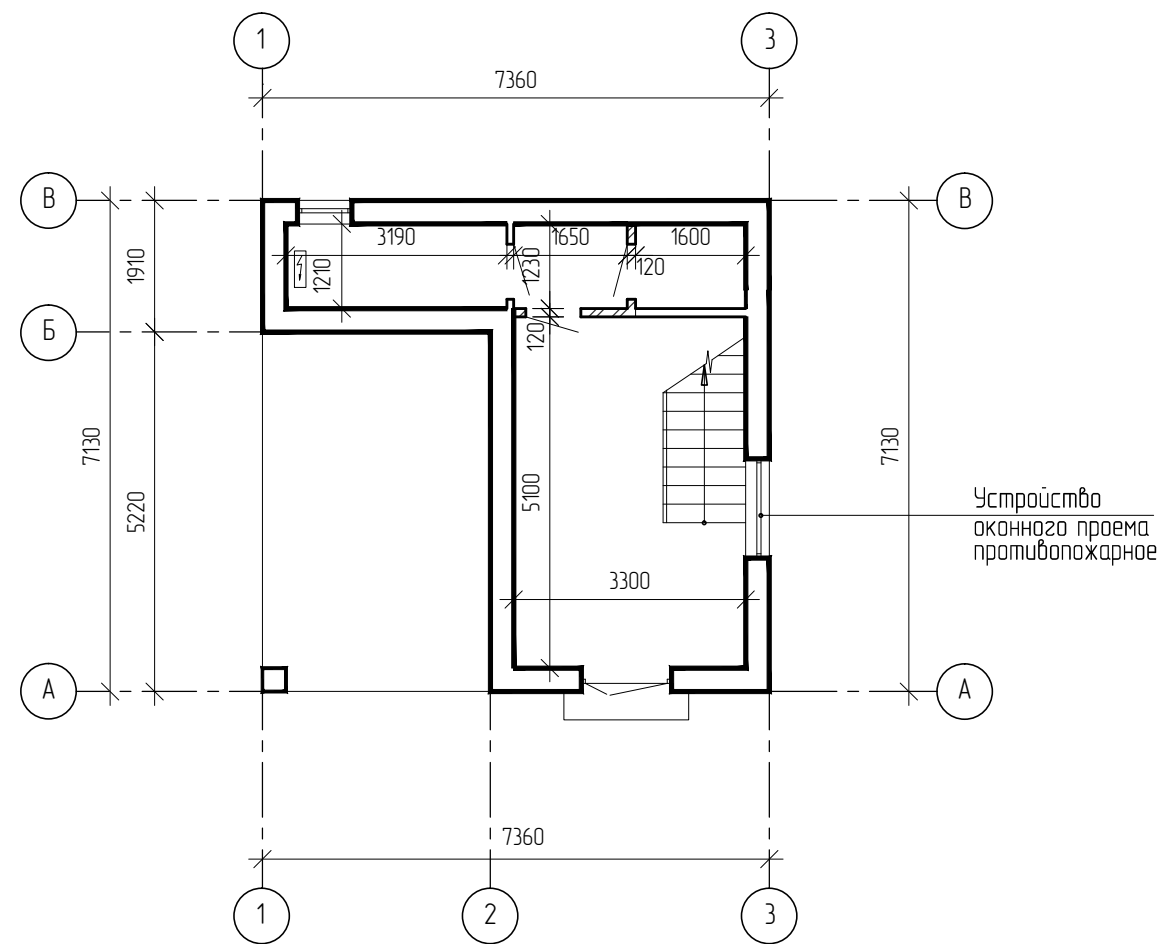
Условные обозначения:

- Границы земельного участка
- Проектируемое здание (одноэтажное)
- Тротуары, дорожки (цветная тротуарная плитка)
- Асфальтовое покрытие
- Место временного пребывания автомобилей (для МГН)
- Озеленение

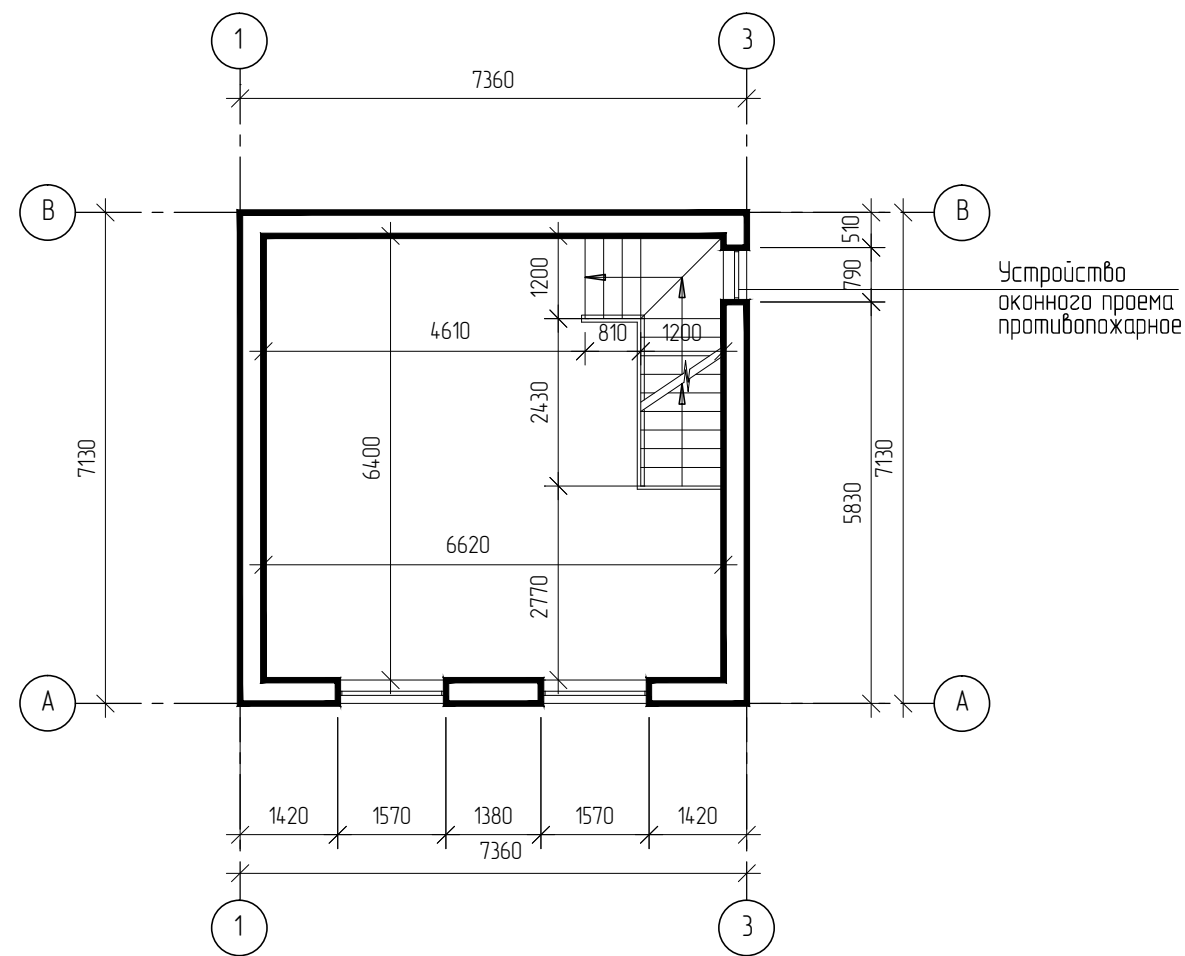
Экспликация зданий и сооружений на участке

№ п/п		Наименование здания и сооружения						Примечание				
1		Здание (1 эт. с мансардой)						Перевод здания				
2		Места временного пребывания автомобилей (1 м/м)						Проектируемые				
3		Индивидуальный жилой дом						Существующий				
4												
							35-2022 – ПП					
							Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в дополнение к основному, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Революционная, д. 26					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в дополнение к основному			Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП		Семеренко О.П.			03.2022г.					ПП	6	
Архитектор		Семеренко О.П.			03.2022г.		Схема планировочной организации земельного участка			 Муниципальное предприятие Архитектурно-Планировочное Бюро г. Батайск		


План первого этажа



План мансардного этажа




①443(1) 6592.	②546(809)14911	①1013. (19443)1
---------------	----------------	-----------------

						35-2022 - ПП		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в дополнение к основному, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Революционная, д. 26		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид исполь-ия земельного участка в дополнение к основному	Стадия	Лист
Начальник ОП		Семеренко О.П.			03.2022г.		ПП	7
Архитектор		Семеренко О.П.			03.2022г.			
						План первого этажа; план мансардного этажа	 Муниципальное предприятие Архитектурно-Планировочное Бюро г. Батайска	

Фотофиксация



						35-2022 - ПП		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в дополнение к основному, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Революционная, д. 26		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использо-ия земельного участка в дополнение к основному	Стадия	Лист
Начальник ОП	Семеренко О.П.				03.2022г.		ПП	8
Архитектор	Семеренко О.П.				03.2022г.			
						Фотофиксация	 Муниципальное предприятие Архитектурно-Планировочное Бюро г. Батайска	

plot

C:\Users\Ольга\Desktop\Кузуб11\Кузуб.dwg, Модель, 01.01.2011 0:17:47, Ольга, DWG To PDF.pc3, ISO A4 (210.00 x 297.00 мм), 1:109.788,
C:\Users\Ольга\Desktop\Кузуб11\Кузуб.dwg, Модель, 01.01.2011 0:18:06, Ольга, DWG To PDF.pc3, ISO A4 (210.00 x 297.00 мм), 1:109.788,
C:\Users\Ольга\Desktop\Кузуб11\Кузуб.dwg, Модель, 01.01.2011 0:18:23, Ольга, DWG To PDF.pc3, ISO A4 (210.00 x 297.00 мм), 1:109.788,
C:\Users\Ольга\Desktop\Кузуб11\Кузуб.dwg, Модель, 01.01.2011 0:18:36, Ольга, DWG To PDF.pc3, ISO A4 (210.00 x 297.00 мм), 1:109.788,
C:\Users\Ольга\Desktop\Кузуб11\Кузуб.dwg, Модель, 01.01.2011 0:18:50, Ольга, DWG To PDF.pc3, ISO A4 (210.00 x 297.00 мм), 1:109.788,
C:\Users\Ольга\Desktop\Кузуб11\Кузуб.dwg, Модель, 01.01.2011 0:19:07, Ольга, DWG To PDF.pc3, ISO A4 (210.00 x 297.00 мм), 1:109.788,
C:\Users\Ольга\Desktop\Кузуб11\Кузуб.dwg, Модель, 01.01.2011 0:19:30, Ольга, DWG To PDF.pc3, ISO A3 (420.00 x 297.00 мм), 1:109.788,
C:\Users\Ольга\Desktop\Кузуб11\Кузуб.dwg, Модель, 01.01.2011 0:19:48, Ольга, DWG To PDF.pc3, ISO A3 (420.00 x 297.00 мм), 1:109.788,
C:\Users\Ольга\Desktop\Кузуб11\Кузуб.dwg, Модель, 01.01.2011 0:20:05, Ольга, DWG To PDF.pc3, ISO A3 (420.00 x 297.00 мм), 1:109.788,