



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

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
разрешённого строительства
объекта капитального строительства

на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010904:234,
площадью 432 кв. м,

расположенном по адресу: Ростовская обл, г Батайск,
ул Ворошилова/ ул. Ленинградская, 32/ 181




в территориальной зоне Ж.2
"Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами"

заказчик – Нелидин Владимир Владимирович

6-2022

2022

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

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Подпись и дата	6-2022
	Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата	Содержание	
	Начальник ОП		Семеренко О.П.			01.2022	Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	
	Выполнил		Каланчина Д.Н.			01.2022		
	Проверил		Семеренко О.П.			01.2022		
<div>Стадия</div> <div>П</div>								
<div>Лист</div> <div>1</div>								
<div>Листов</div> <div>1</div>								

Пояснительная записка

1. Общие данные.

Проектное предложение по отклонению от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010904:234, площадью 432 кв. м, расположенном по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Ворошилова/ ул. Ленинградская, 32/ 181 в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами"

разработано для Нелидина Владимира Владимировича на основании:

- договора № 6-2022;
- ПЗЗ г. Батайска в действующей редакции;
- предоставленных заказчиком документов:
- Топографический план, выполненный ООО ИК "ГЕОДАТА" 06.2021 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) от 21.01.2022 г. № КУВИ-001/2022-7976997.

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

Земельный участок по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Ворошилова/ ул. Ленинградская, 32/ 181 находится в северной части г.Батайска, в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).

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.

Кадастровый номер земельного участка 61:46:0010904:234.

Площадь земельного участка составляет 432 кв. м.

Земельный участок ограничен:

- с севера – прилегающей к земельному участку благоустраиваемой муниципальной территорией вдоль ул. Ленинградская;


- с юга:

- земельным участком с кадастровым номером 61:46:0010904:683 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Ростовский, 1-г; разрешённое использование: Для эксплуатации индивидуального жилого дома;

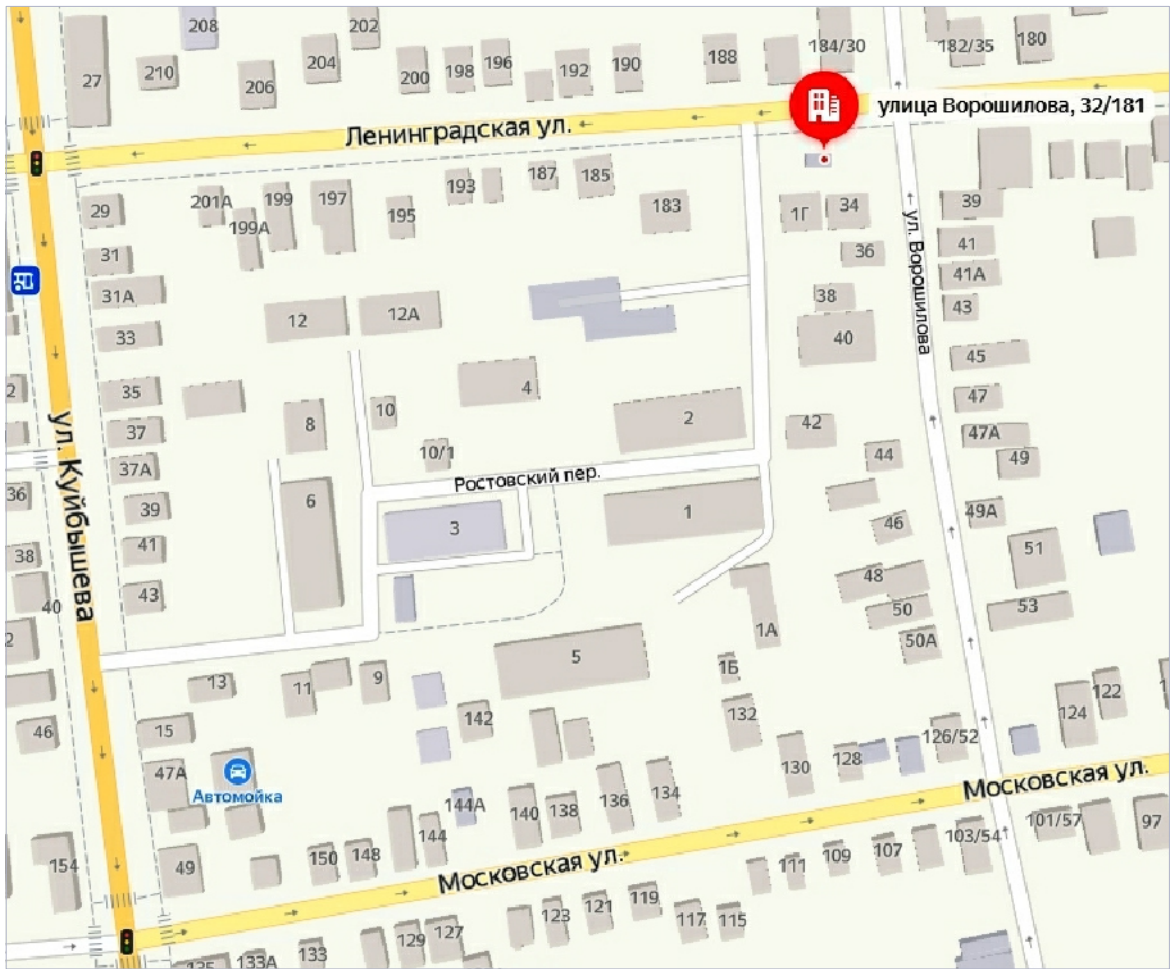
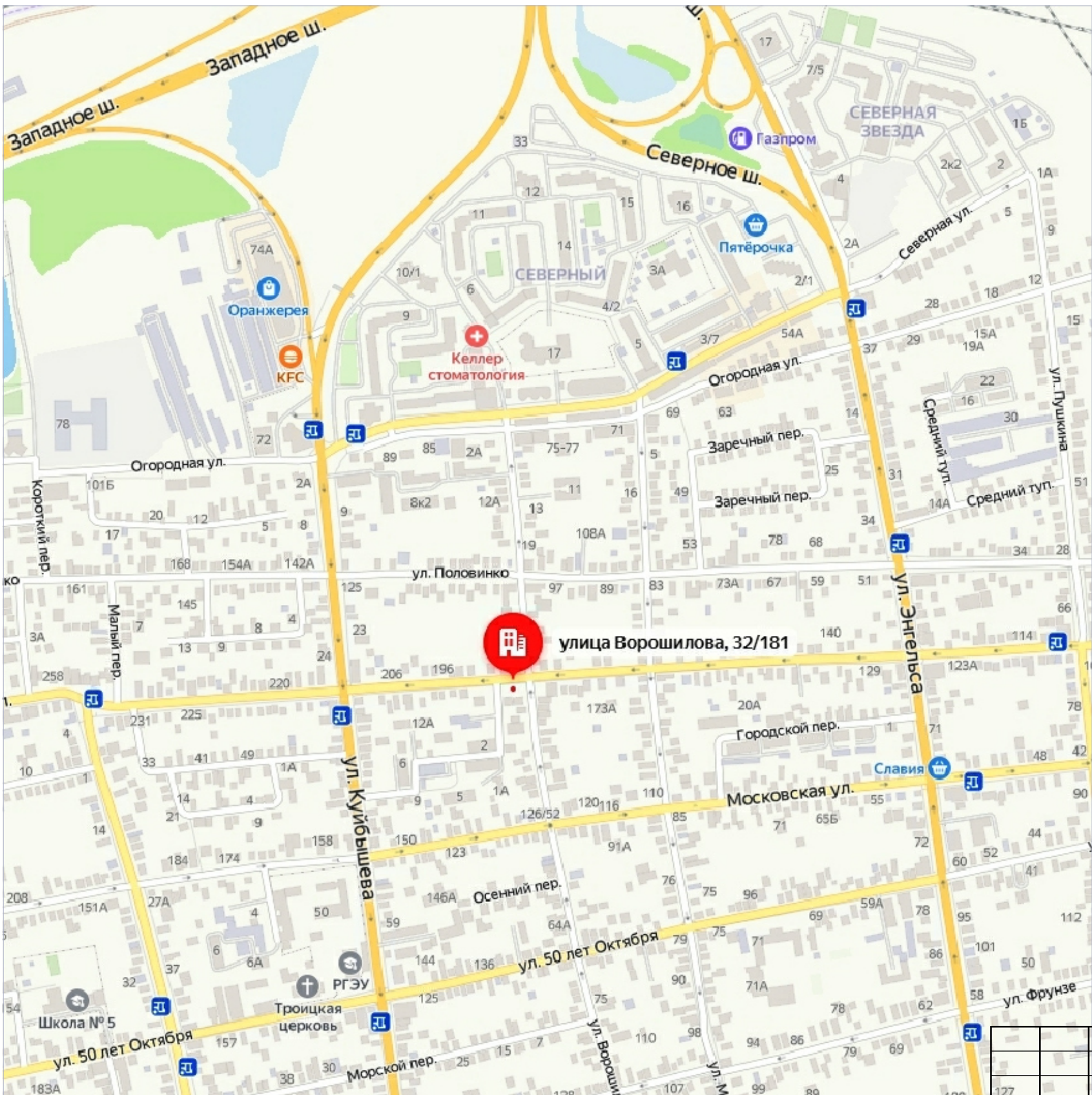
- земельным участком с кадастровым номером 61:46:0010904:684 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ворошилова, 34 разрешённое использование: Для эксплуатации индивидуального жилого дома.

- с востока – прилегающей к земельному участку благоустраиваемой муниципальной территорией вдоль ул. Ворошилова;

с запада – переулком Ростовским.

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам.инф. №	6-2022						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	П	1	2
									 Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		
									Пояснительная записка		
									Пояснительная записка		

Ситуационный план



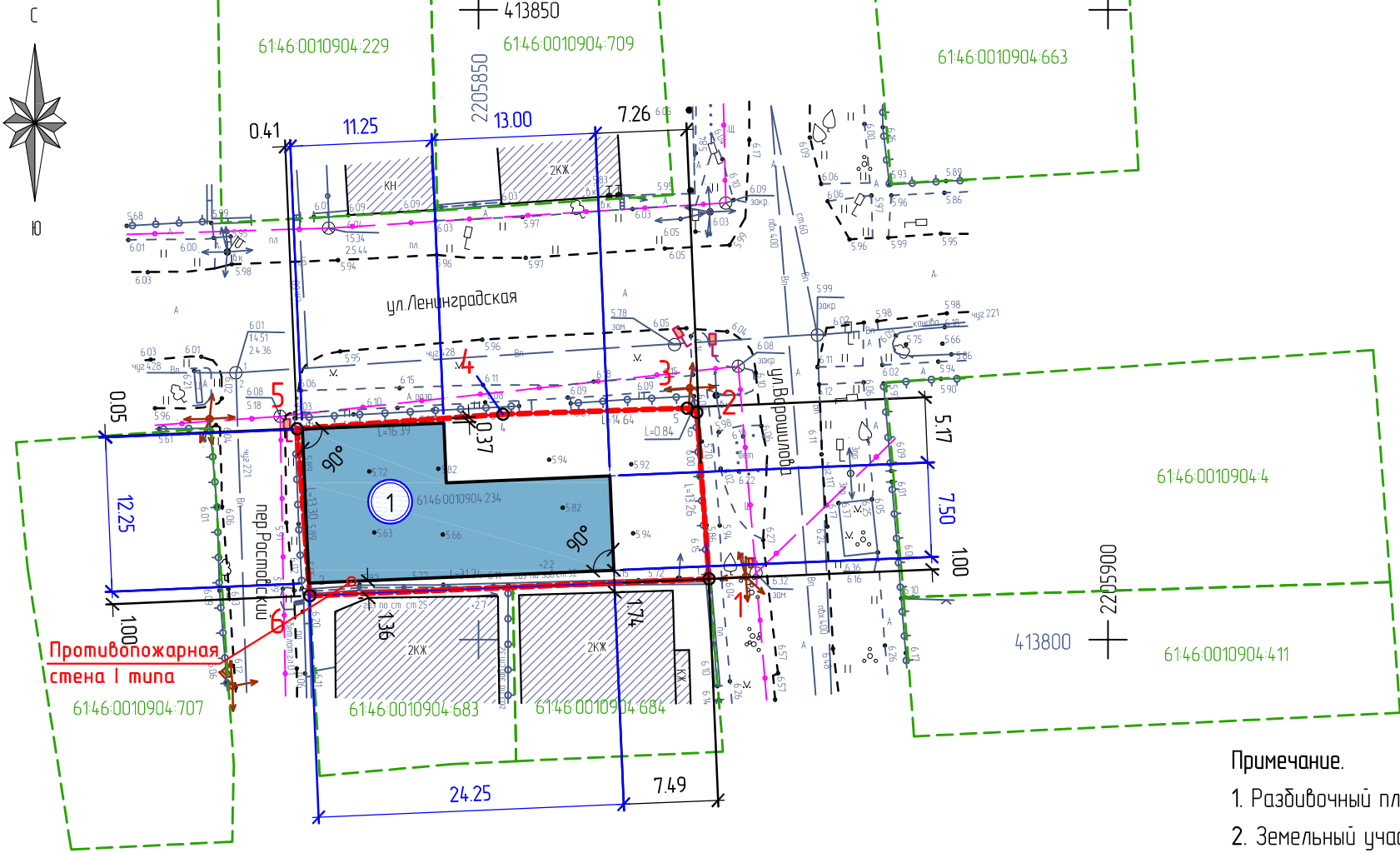
Взам.инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						6-2022
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 6146-0010904-234, площадью 432 кв. м, расположенном по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Ворошилова/ ул. Ленинградская, 32/ 181 в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малозатяжными жилыми домами"
Начальник ОП	Семеренко О.П.				01.2022	Проектное предложение по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства
Выполнил	Каланчина Д.Н.				01.2022	
Проверил	Семеренко О.П.				01.2022	
						Ситуационный план
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска

Разбивочный план
(М 1:500)

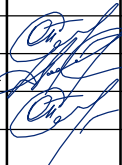
Описание характерных точек границ земельного участка

Номера точек	X – координаты	Y – координаты
1	2	3
1	4 13804.83	2205868.31
2	4 13818.05	2205867.34
3	4 13818.38	2205866.57
4	4 13817.90	2205851.94
5	4 13816.75	2205835.59
6	4 13803.49	2205836.60



Примечание.
1. Разбивочный план разработан на топографическом плане М 1:500, выполненном ООО ИК "ГЕОДАТА" 06.2021 г.
2. Земельный участок построен по координатам в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.01.2022 г. № КУВИ-001/2022-7976997.

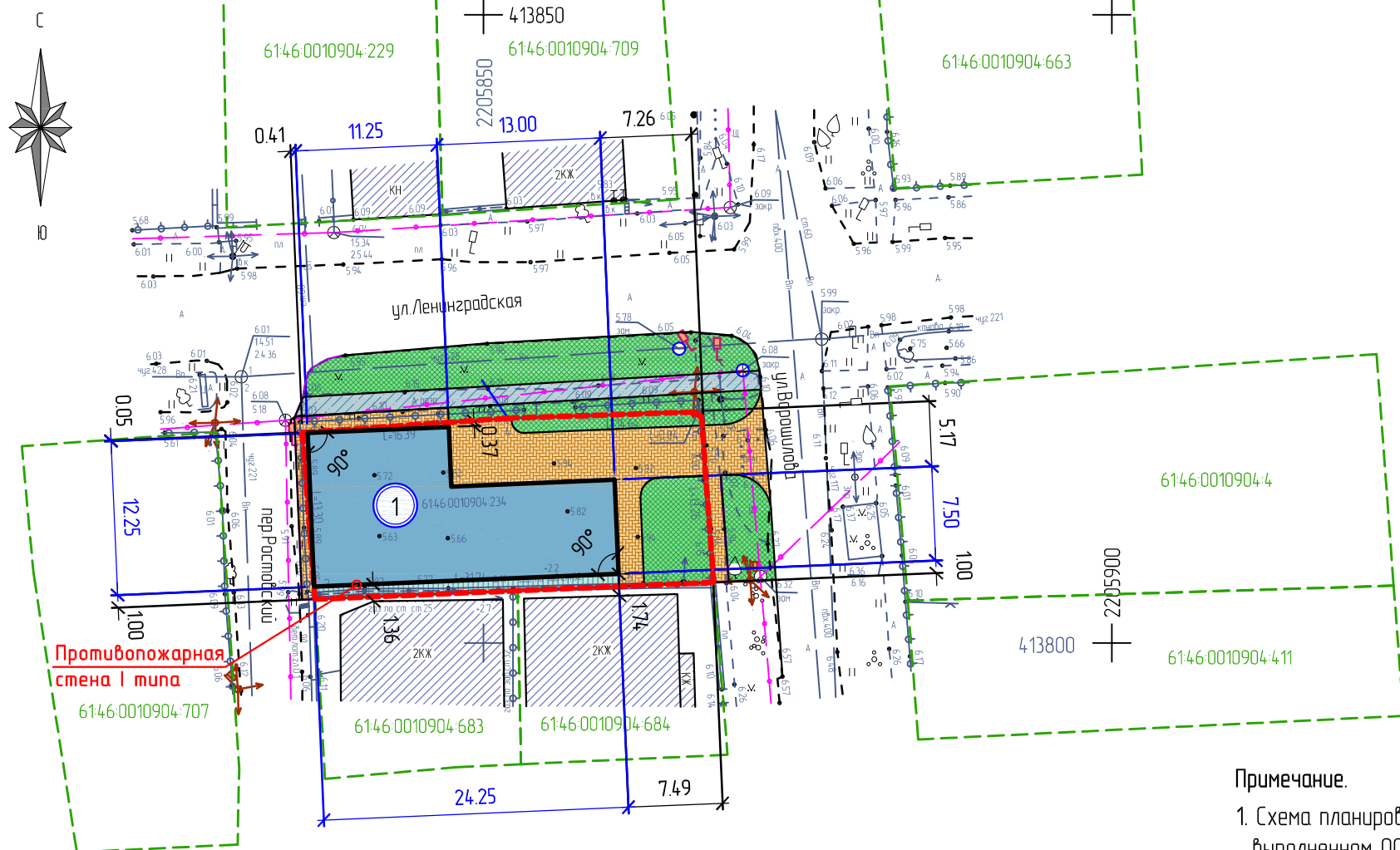
Экспликация зданий и сооружений

№ п/п		Наименование				Примечание			
1		Жилой дом (одноэтажный)				Проектируемый			
						6-2022			
						Проектное предложение по отклонению от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 6146-0010904-234, площадью 432 кв. м, расположенном по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Ворошилова/ ул. Ленинградская, 32/ 181 в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
Начальник ОП		Семеренко О.П.			01.2022	Проектное предложение по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Каланчина Д.Н.			01.2022		П	2	
Проверил		Семеренко О.П.			01.2022	Разбивочный план (М 1:500)		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

Условные обозначения

- Граница земельного участка по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Ворошилова/ ул. Ленинградская, 32/ 181
- Граница соседних земельных участков
- Характерные точки границ земельного участка
- Порядковый номер строений

Схема планировочной организации
земельного участка (М 1:500)



Условные обозначения

- Граница земельного участка по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Ворошилова/ ул. Ленинградская, 32/ 181
- - - Граница соседних земельных участков
- 1 о — Характерные точки границ земельного участка
- ① — Порядковый номер строений
- Озеленение
- Тротуарная плитка
- Асфальтобетон
- Отмостка

Примечание.

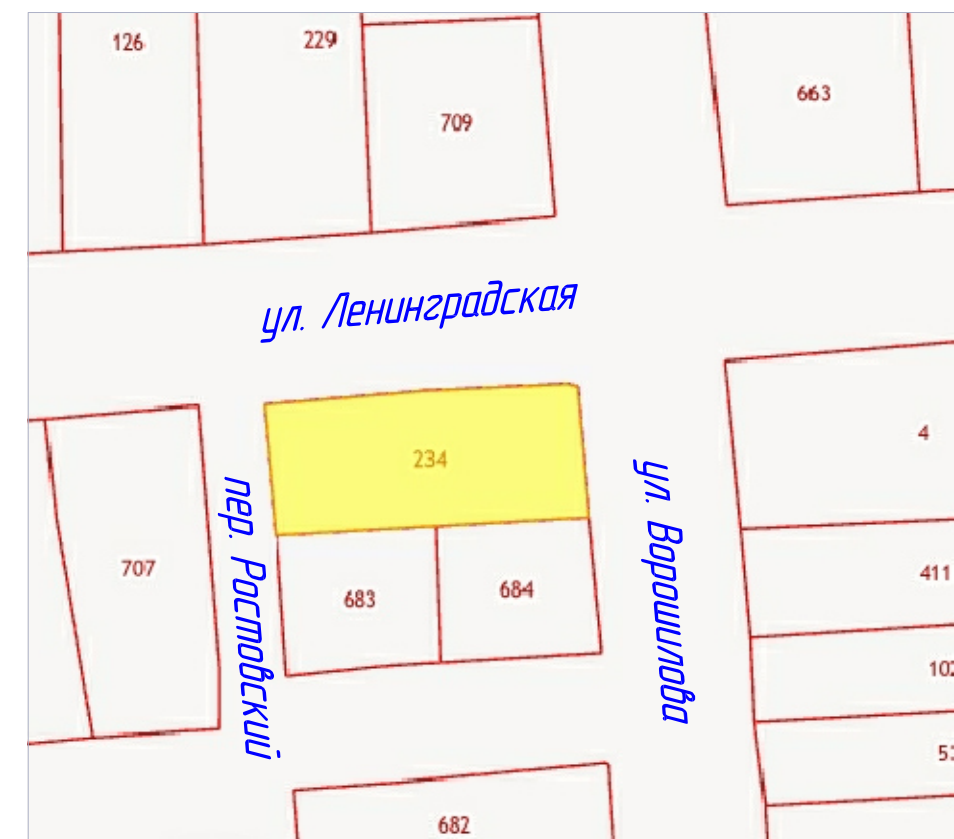
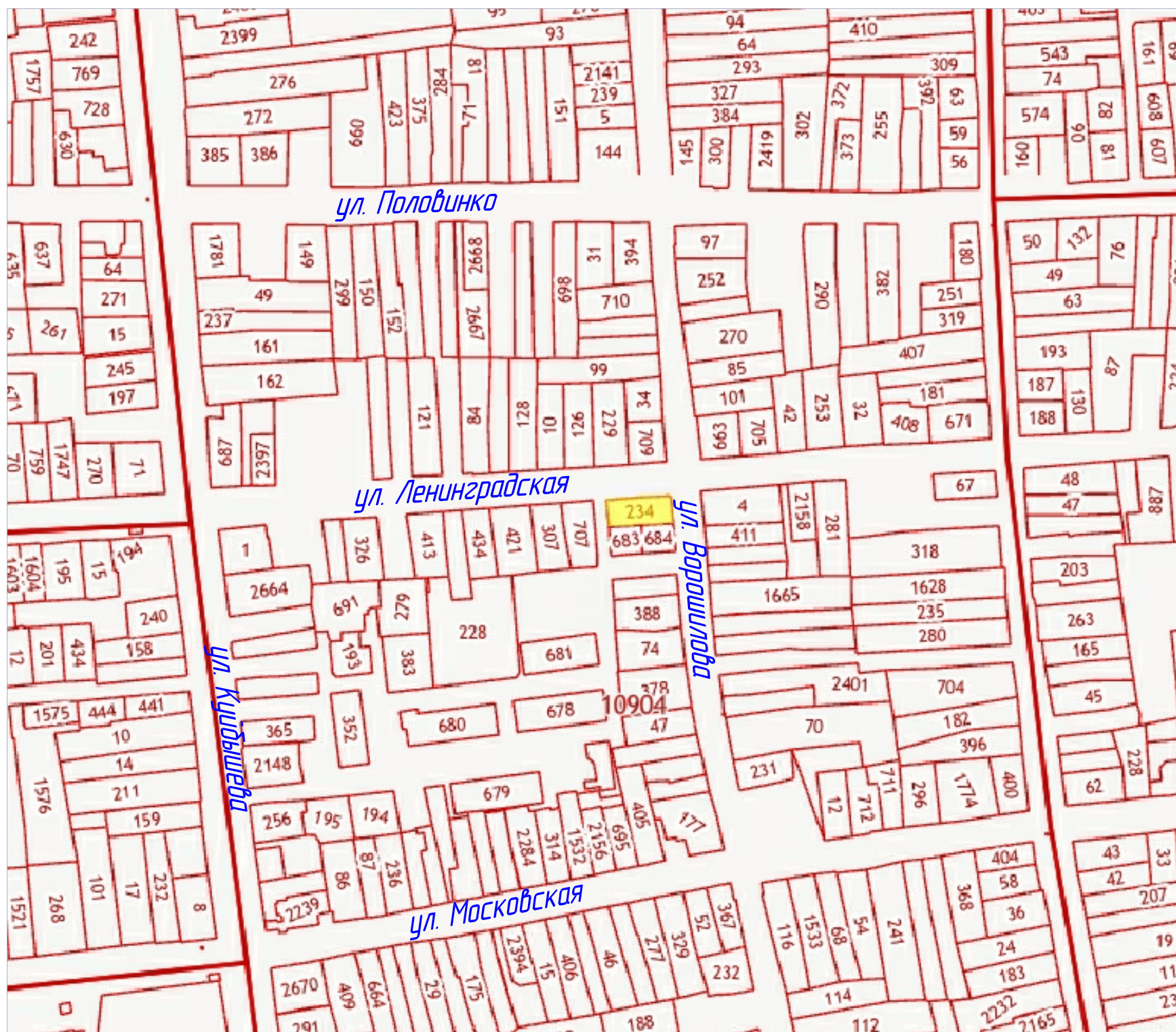
1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографическом плане М 1:500, выполненном ООО ИК "ГЕОДАТА" 06.2021 г.

2. Земельный участок построен по координатам в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.01.2022 г. № КУВИ-001/2022-7976997.

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п		Наименование						Примечание				
1		Жилой дом (одноэтажный)						Проектируемый				
							6-2022					
							Проектное предложение по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 6146-0010904-234, площадью 432 кв. м, расположенном по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Ворошилова/ ул. Ленинградская, 32/ 181 в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата					Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				01.2022	Проектное предложение по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства				П	3	
Выполнил	Каланчина Д.Н.				01.2022							
Проверил	Семеренко О.П.				01.2022							
						Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)					Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск	

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



Земельный участок 61:46:0010904:234

Ростовская обл, г Батайск, ул Ворошилова/ ул. Ленинградская, 32/ 181

Для эксплуатации жилого дома

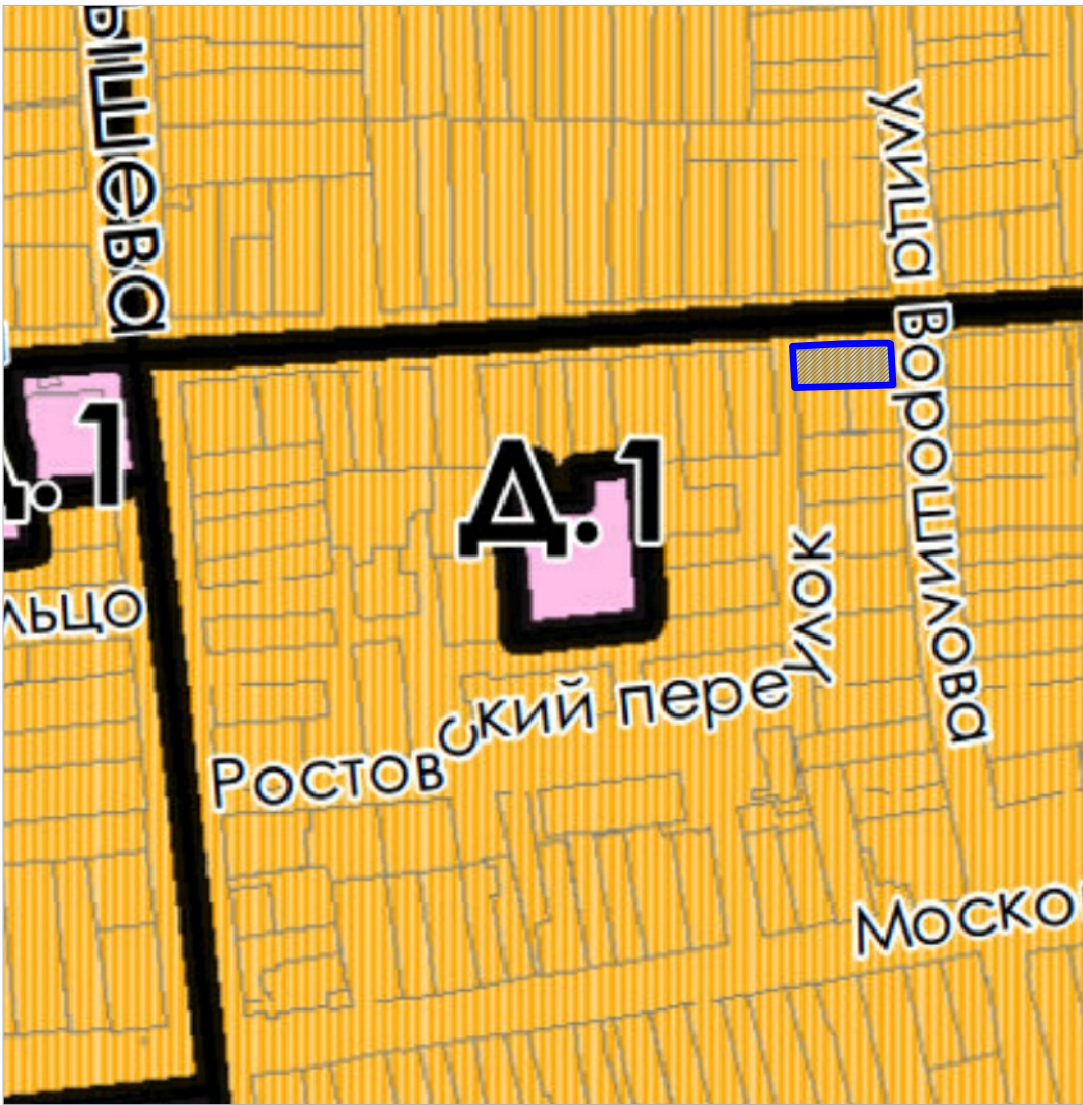
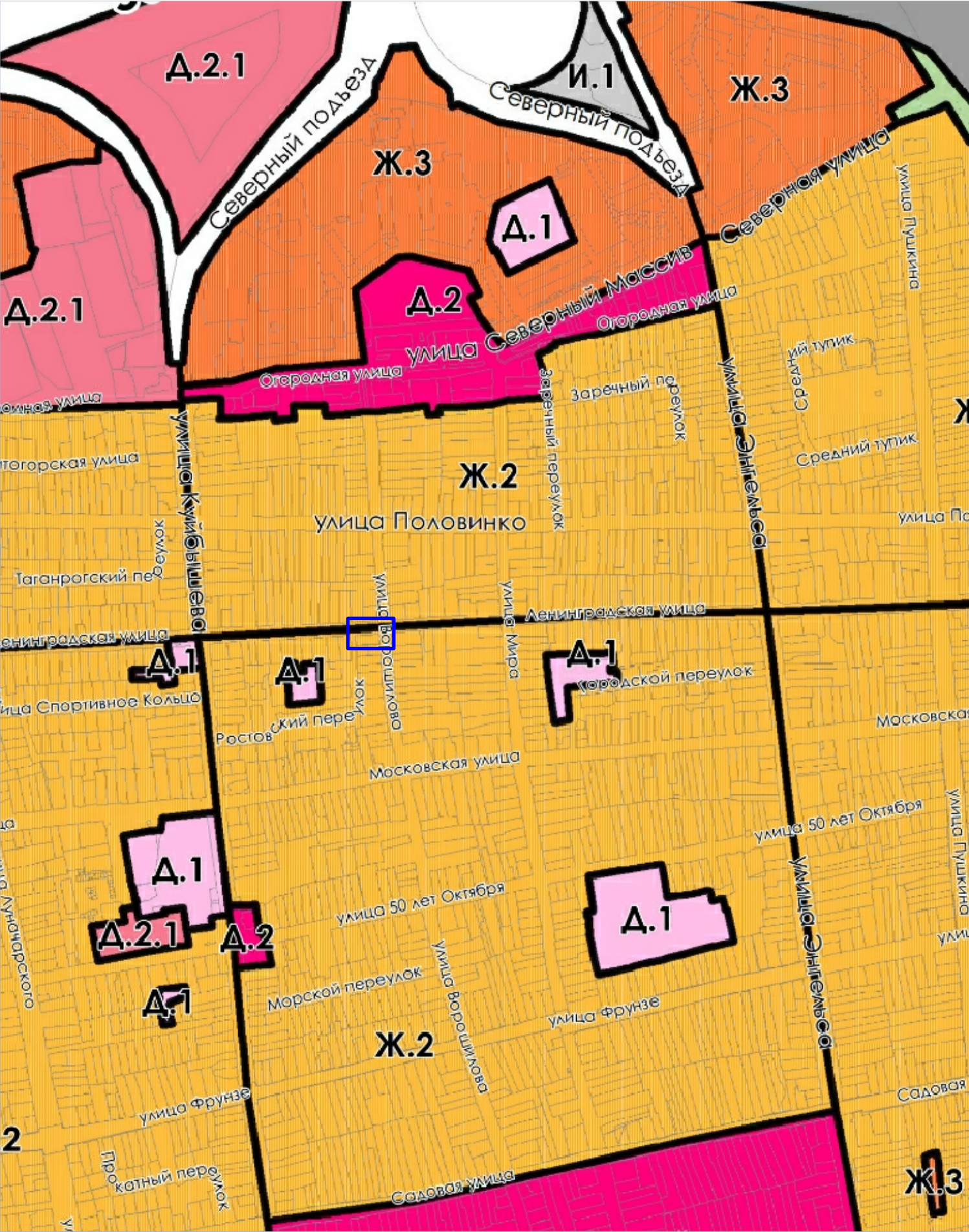
План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	61:46:0010904:234
Кадастровый квартал:	61:46:0010904
Адрес:	Ростовская обл, г Батайск, ул Ворошилова/ ул. Ленинградская, 32/181
Площадь уточненная:	432 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для эксплуатации жилого дома
Форма собственности:	Частная собственность

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

[illegible]

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



Земельный участок по адресу: **Ростовская обл, г Батайск, ул Ворошилова/ ул. Ленинградская, 32/ 181** находится в восточной части г.Батайска, в **территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)**

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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	6-2022	Лист
						2