



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

Свидетельство № 0176.09-2009-614101549-П-033 от 13.02.2017 г.

Проектное предложение по отклонению от предельных параметров
разрешенного строительства
по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110

заказчик – Джагиян Рита Рачиковна

08/2019-ПП

2019



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайск

Свидетельство № 0176.09-2009-614101549-П-033 от 13.02.2017 г.

Проектное предложение по отклонению от предельных параметров
разрешенного строительства
по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110

08/2019-ПП

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

Директор МП "АПБ"

А. М. Шепелев

Начальник ОП

Т.Е. Каланчина

1). Общие данные.

Проектное предложение по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110

разработана для Джагинян Риты Рачиковны на основании:

– договора №08/2019;

– ПЗЗ г. Батайска;

– предоставленных заказчиком документов:

- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, дата выдачи 24.08.2018 г.;

2). Характеристика земельного участка.

Земельный участок находится в центральной части г.Батайска, в зоне Ж.2– Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1–3 этажа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

Вид разрешенного использования земельного участка – объекты индивидуального жилищного строительства. Земельный участок имеет прямоугольную форму плане. Площадь земельного участка составляет 354 кв.м. Земельный участок ограничен :

с севера– земельным участком по адресу: г Батайск, ул. Станиславского, 110А

кадастровый номер: 61:46:0011202:1457, площадь – 339 кв.м;

разрешенное использование по документу – для эксплуатации индивидуального жилого дома;

с юга – автодорога городского значения, ул. Станиславского;

с запада – земельным участком по адресу: г Батайск, ул. Станиславского, 110А


кадастровый номер: 61:46:0011202:1457, площадь – 339 кв.м,

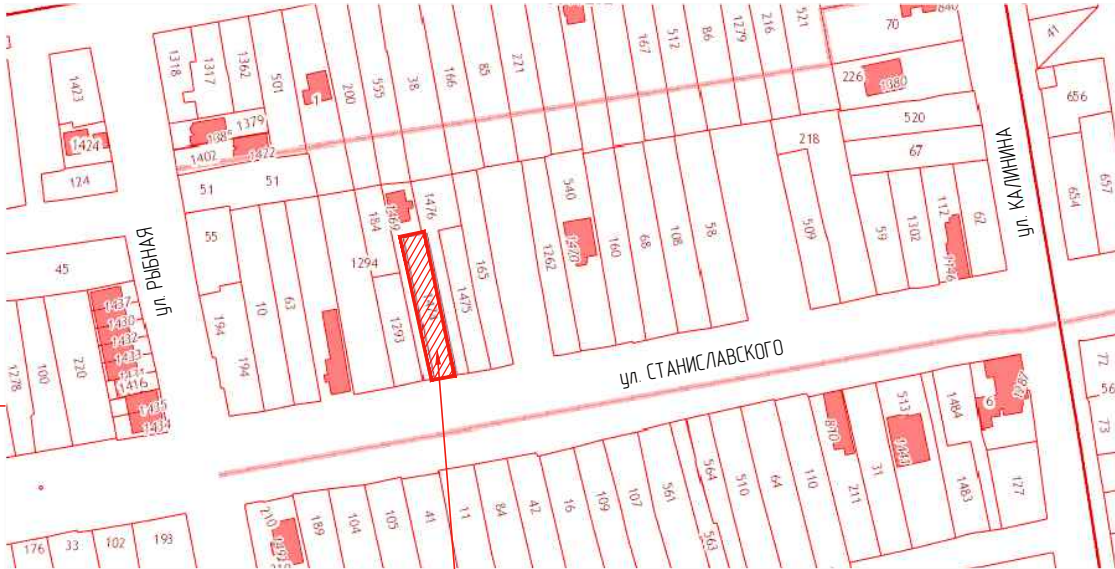
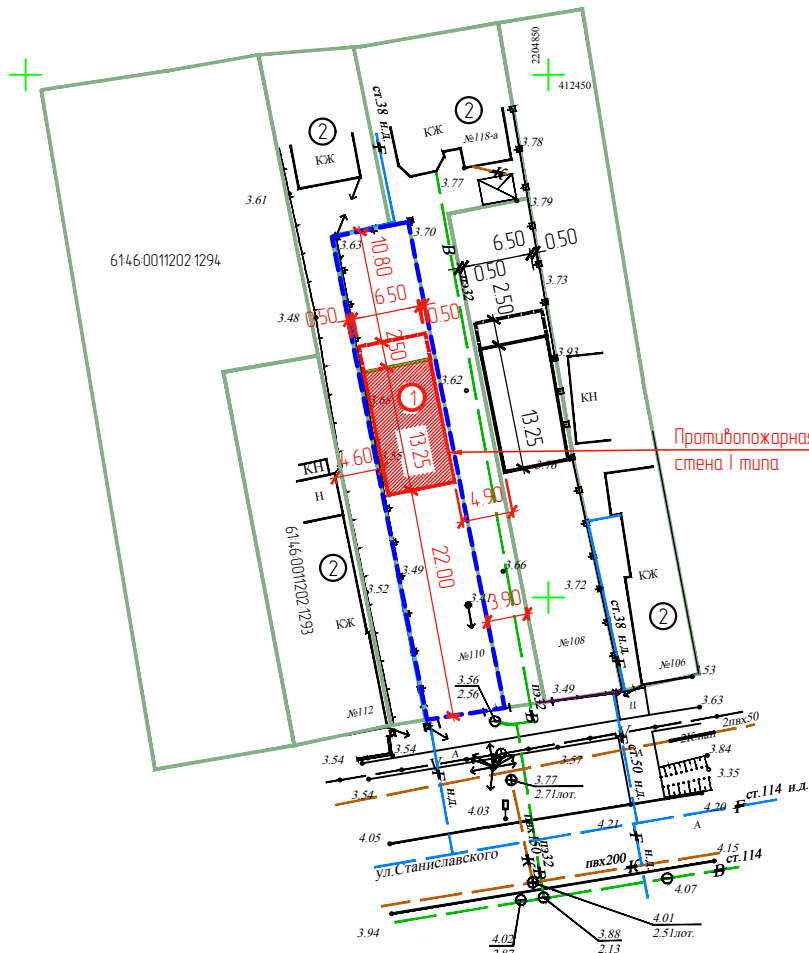
разрешенное использование по документу – для эксплуатации индивидуального жилого дома;

с востока – земельным участком по адресу: г Батайск, ул. Станиславского, 108А

кадастровый номер: 61:46:0011202:1476, площадь – 411 кв.м,

разрешенное использование по документу – для эксплуатации индивидуального жилого дома;

Взам.инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	08/2019-ПП-ПЗ		
	Начальник ОП		Каланчина Т.Е.				Стадия	Лист	Листов
	Архитектор		Шалтуянова Т.Е.				П	1	4
							 Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро г. Батайска		
	Пояснительная записка								



Месторасположение земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110 кадастровый номер 6146-0011202-1474

Условные обозначения

- Граница земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110
- Границы земельных участков, расположенных в окружении земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110
- ① — Проектируемый жилой дом
- ② — Существующий жилой дом

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом (2-хэтажный)	
2	Жилой дом (существующий)	
08/2019-ПП-ПЗУ		
Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110		
Изм.	Кол.ч.	Лист
Начальник ОП	Коланчина Т.Е.	докум.
Архитектор	Шалтуянова Т.Е.	Подп.
Дата		
Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства		
Стадия		
Лист		
Листов		
Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства		
Схема планировочной организации земельного участка, ситуационный план		
Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск		

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)

Условные обозначения

---	Граница земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Станиславского, 110
---	Границы земельных участков, расположенных в окружении земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Станиславского, 110
①	Проектируемый жилой дом
②	Существующий жилой дом

Ситуационный план

Месторасположение земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110 кадастровый номер 6146-0011202-14.74

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом (2-хэтажный)	
2	Жилой дом (существующий)	
08/2019-ПП-ПЗУ		
Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110		
Изм.	Кол.уч.	Лист
Начальник ОП	Каланчина Т.Е.	докум.
Архитектор	Шалтуянова Т.Е.	Подп.
Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства		Дата
Схема планировочной организации земельного участка, ситуационный план		Дата
		08/2019-ПП-ПЗУ
		Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110
		Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства
		Схема планировочной организации земельного участка, ситуационный план
		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска
		Лист
		Листов
		п
		3

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)

This detailed site plan at scale 1:500 shows the proposed development on Lot 6146-0011202-1294. The central feature is a red-outlined rectangular footprint labeled '1' for a two-story residential house. To its right is an existing blue-shaded area labeled '2'. The plan includes numerous elevation points (e.g., 3.61, 3.48, 3.78) and boundary measurements. It also depicts adjacent lots (№118а, №108, №106), utility structures like manholes (КЖ, КН), and street layouts including Ulitsa Stanislavskogo.

Условные обозначения

	— Граница земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Станиславского, 110
	— Границы земельных участков, расположенных в окружении земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Станиславского, 110
	— Проектируемый жилой дом
	— Существующий жилой дом

Ситуационный план

The situational map provides a broader view of the urban environment. It highlights the intersection of Zаводская Street, Калинина Street, Рыбная Street, and Станиславского Street. A green rectangle indicates the specific location of the subject land plot, which is situated between plots numbered 104 and 126 along St. Stanislavskogo.

Месторасположение земельного участка
по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110
кадастровый номер 6146-0011202-14.74

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом (2-хэтажный)	
2	Жилой дом (существующий)	

						08./2019-ПП-ПЗУ			
						Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110			
Изм.	Кол.уч.	/Лист	док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства	Стadia	Лист	Листов
Начальник ОП	Каланчина Т.Е.						П	3	
Архитектор	Шалтуянова Т.Е.					Схема планировочной организации земельного участка, ситуационный план	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

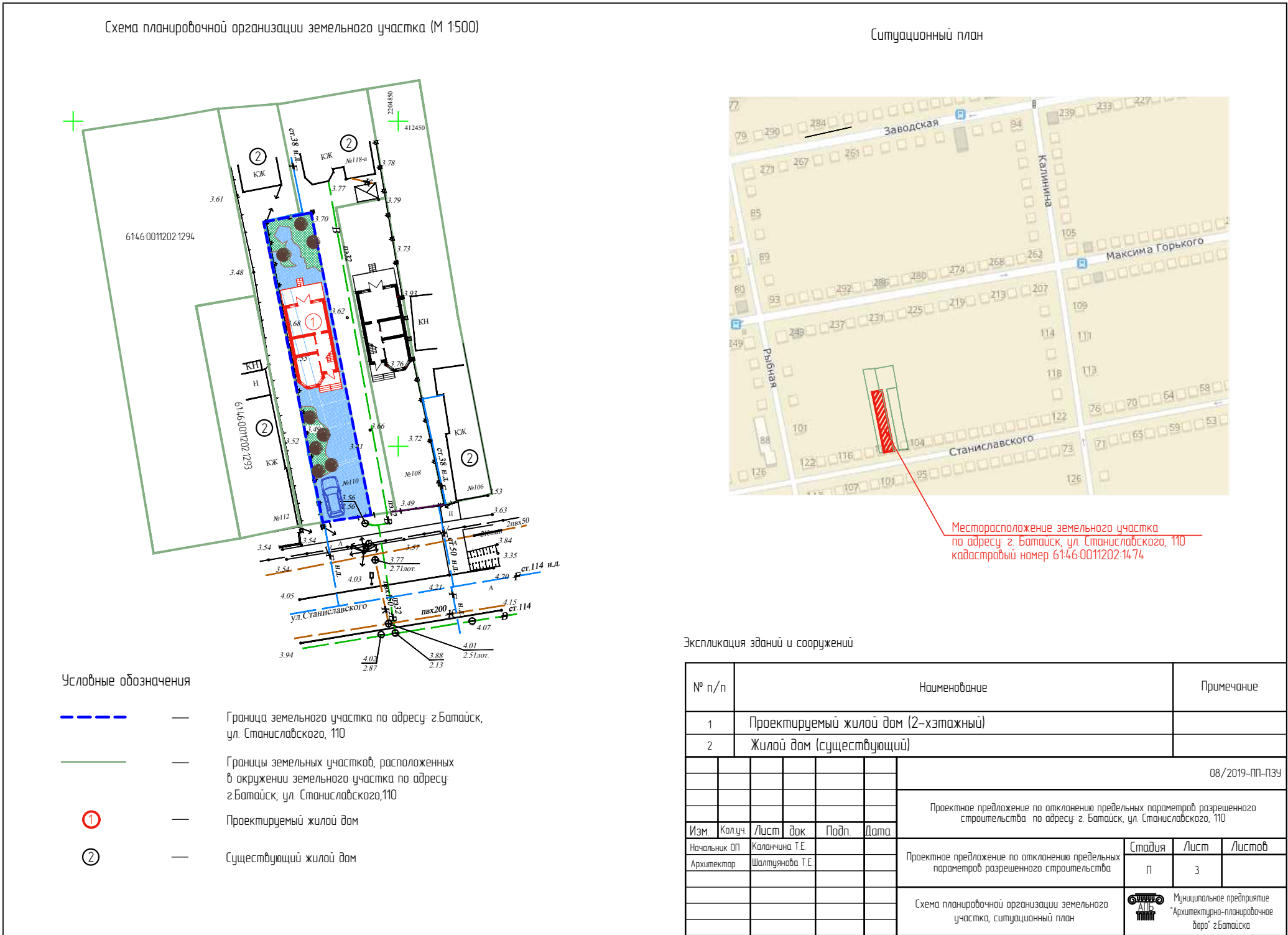


Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)

Условные обозначения

---	Граница земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Станиславского, 110
---	Границы земельных участков, расположенных в окружении земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Станиславского, 110
①	Проектируемый жилой дом
②	Существующий жилой дом

Ситуационный план

Месторасположение земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110 кадастровый номер 6146-0011202-14.74

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование					Примечание							
1	Проектируемый жилой дом (2-хэтажный)												
2	Жилой дом (существующий)												
						08/2019-ПП-ПЗУ							
						Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110							
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства	Стadia	Лист	Листов				
Начальник ОП	Каланчина Т.Е.						п	3					
Архитектор	Шалтуянова Т.Е.					Схема планировочной организации земельного участка, ситуационный план		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска					

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)

Условные обозначения

---	Граница земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Станиславского, 110
---	Границы земельных участков, расположенных в окружении земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Станиславского, 110
①	Проектируемый жилой дом
②	Существующий жилой дом

Ситуационный план

Месторасположение земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110 кадастровый номер 6146-0011202-14.74

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Проектируемый жилой дом (2-хэтажный)	
2	Жилой дом (существующий)	
08/2019-ПП-ПЗУ		
Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110		
Изм.	Кол.уч.	Лист
Начальник ОП	Каланчина Т.Е.	докум.
Архитектор	Шалтуянова Т.Е.	Подп.
Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства		Дата
Схема планировочной организации земельного участка, ситуационный план		Дата
		08/2019-ПП-ПЗУ
		Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110
		Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства
		Схема планировочной организации земельного участка, ситуационный план
		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска
		Лист
		Листов
		п
		3

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)

Условные обозначения

---	Граница земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Станиславского, 110
---	Границы земельных участков, расположенных в окружении земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Станиславского, 110
①	Проектируемый жилой дом
②	Существующий жилой дом

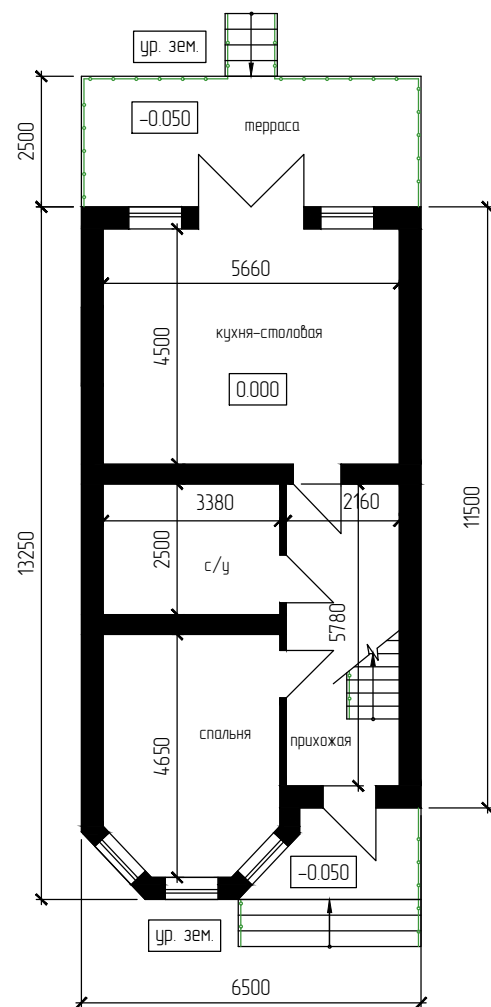
Ситуационный план

Месторасположение земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110 кадастровый номер 6146-0011202-14.74

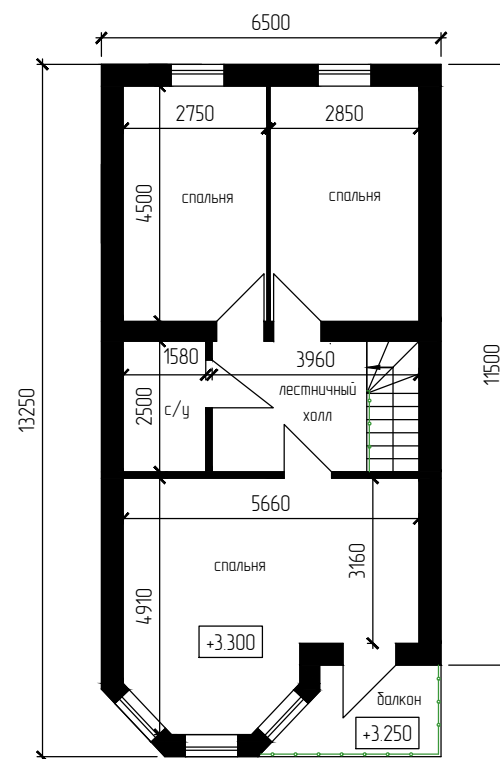
Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование					Примечание			
1	Проектируемый жилой дом (2-хэтажный)								
2	Жилой дом (существующий)								
						08/2019-ПП-ПЗУ			
						Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства	Стadia	Лист	Листов
Начальник ОП	Каланчина Т.Е.						п	3	
Архитектор	Шалтуянова Т.Е.					Схема планировочной организации земельного участка, ситуационный план		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

План на отм. 0.000



План на отм. +3.300



						08/2019-ПП-ПЗУ
						Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Батайск, ул. Станиславского, 110
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по отклонению предельных параметров разрешенного строительства
Начальник ОП	Коланчина Т.Е.					Стадия
Архитектор	Шалтуянова Т.Е.					Лист
						Листов
						п
						4
						Объемно-планировочные решения
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска