



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайск

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 вопросу предоставления разрешения
на условно разрешённый вид использования земельного участка
"Деловое управление"
в дополнение к существующему виду разрешённого использования
"Магазины"

для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012001:5,
площадью 448 кв. м,

по адресу: Ростовская область, г. Батайск,
ул. Октябрьская, д. 131,



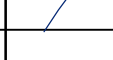
расположенного в территориальной
зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)

заказчик – Подлесных Любовь Азиевна

34-2022

2023

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

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам инв. №							
							34-2022			
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата				
	Начальник ОП	Семеренко О.П.				01.2023				
	Выполнил	Каланчина Д.Н.				01.2023				
	Проверил	Семеренко О.П.				01.2023				
							Содержание	Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
								Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

Пояснительная записка

1). Общие данные.

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка "Деловое управление" в дополнение к существующему виду разрешённого использования "Магазины" для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012001:5, площадью 448 кв. м, по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Октябрьская, д. 131, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)

разработано для Подлесных Любви Агаевны на основании:

- Договора 34-2022;
- ПЗЗ г.Батайска;
- предоставленных заказчиком документов:
- Топографический план земельного участка, выполненный ИП Метелица В.А. в марте 2022 г., принятый в ИСОГД г.Батайска 23.03.2022 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) от 14.09.2022г.

2). Характеристика земельного участка.




Земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Октябрьская, д. 131 находится в центральной части г.Батайска в существующей застройке. Согласно ПЗЗ города Батайска земельный участок расположен 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 61:46:0012001:5.

Площадь земельного участка составляет 448 кв. м.

Вид разрешённого использования земельного участка по документу – "Дошкольное, начальное и среднее общее образование, магазины".

Взаминв. №		Подпись и дата							
Инв. № подл.									
		Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	34-2022-ПЗ	
		Начальник ОП	Семеренко О.П.				01.2023	Стадия	Лист
		Разработал	Каланчина Д.Н.				01.2023	П	1
		Проверил	Семеренко О.П.				01.2023	Листов	4
								Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	

Пояснительная записка

Расчёт машиномест (предварительный).

Предположительно на первом этаже проектируемого здания будет располагаться магазин, на втором этаже – объект делового управления.

Общая площадь этажа (предварительно) составляет 190 кв.м.

Требуемое количество машино-мест для магазина:

$190 : 45 = 4,2$ м/м; принимаем по расчёту **4 машино-места**.

Требуемое количество машино-мест для объекта делового управления:

$190 : 60 = 3,1$ м/м; принимаем по расчёту **3 машино-места**.

Расчётные показатели площади приблизительные, уточняются на стадии проектирования.

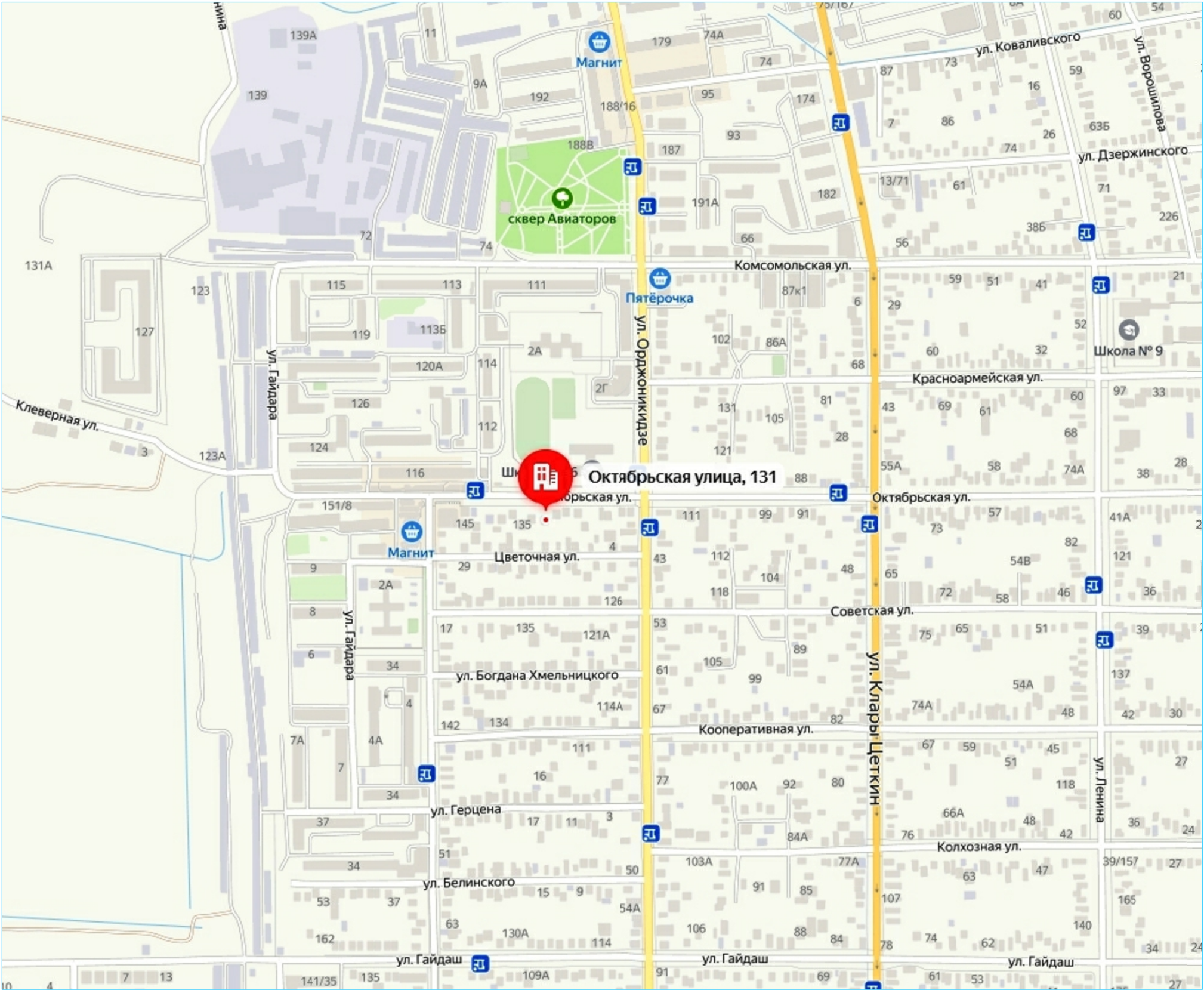
Проектным предложением предлагается разместить **5 парковочных машино-мест** с разметкой (для временного пребывания автомобилей) на прилегающей к земельному участку благоустраиваемой муниципальной территории вдоль ул. Октябрьская (в том числе 1 машино-место для МГН); на земельном участке – **2 парковочных места** для временного пребывания автомобилей (для сотрудников). **Итого 5 машино-мест за пределами земельного участка, 2 машино-места в пределах земельного участка.**

Подъезд к зданию обеспечен с улицы Октябрьская по асфальтированной дороге. В пределах пешеходной доступности имеется остановка общественного транспорта (автобусы, маршрутные такси).

Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования
Условно разрешённые виды использования зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)		
4.4. Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не установлены
4.1 Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не установлены

Взаминв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	34-2022-ПЗ	Лист
						3



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





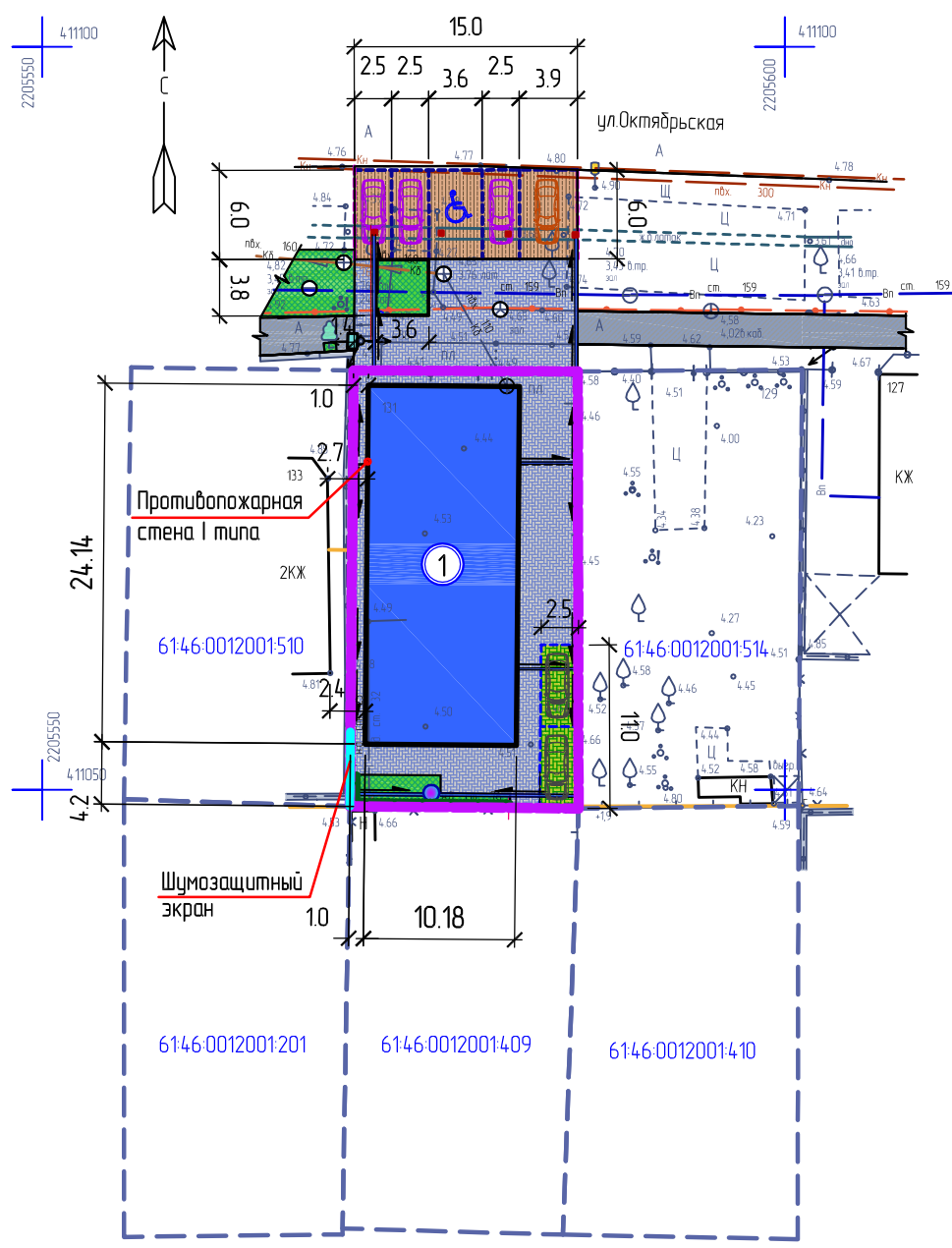
						34-2022-ПЗУ			
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка "Деловое управление" в дополнение к существующему виду разрешенного использования "Магазины" для земельного участка с кадастровым номером 6146-00120015, площадью 448 кв. м, по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Октябрьская, д. 131, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
Начальник ОП	Семеренко О.П.				01.2023	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Каланчина Д.Н.				01.2023		П	1	2
Проверил	Семеренко О.П.				01.2023	Ситуационный план		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)



Условные обозначения

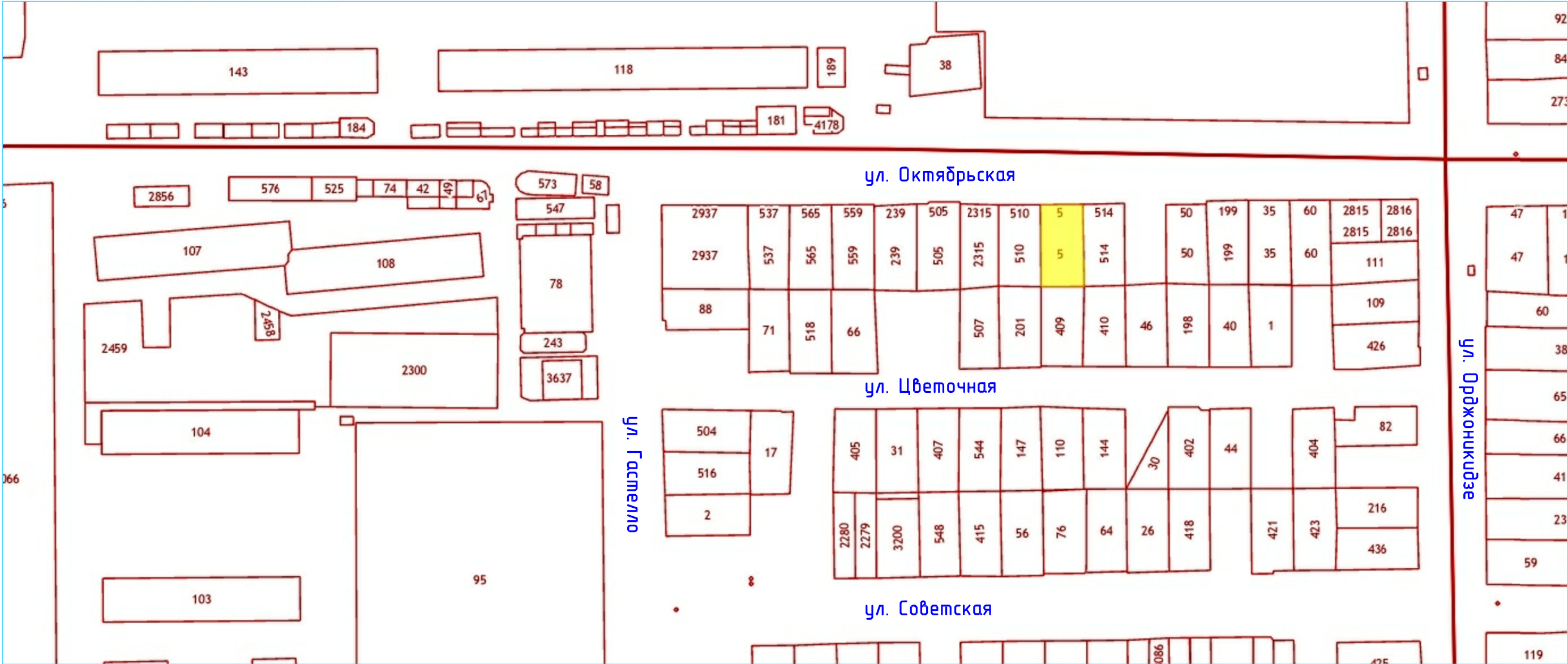
- Граница земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Октябрьская, д. 131
- Граница соседних земельных участков, расположенных в окружении
- Порядковый номер строений
- Дорожные железобетонные плиты
- Покрытие из декоративной бетонной тротуарной плитки
- Асфальтобетон
- Озеленение
- Бетонная газонная решётка (с озеленением газонной травой)
- Вертикальное озеленение
- Водоотводные лотки (перекрывать металлической решёткой)
- Направление уклона водоотведения (водоотводные лотки, дренажные устройства)
- Водоприёмный колодец
- Место временного пребывания автомобиля (за пределами земельного участка)
- Место временного пребывания автомобиля для МГН (за пределами земельного участка)
- Место возможного кратковременного пребывания автомобиля (на въезде на земельный участок)
- Место временного пребывания автомобиля (на земельном участке, для сотрудников)
- Прочитстки

Экспликация зданий и сооружений

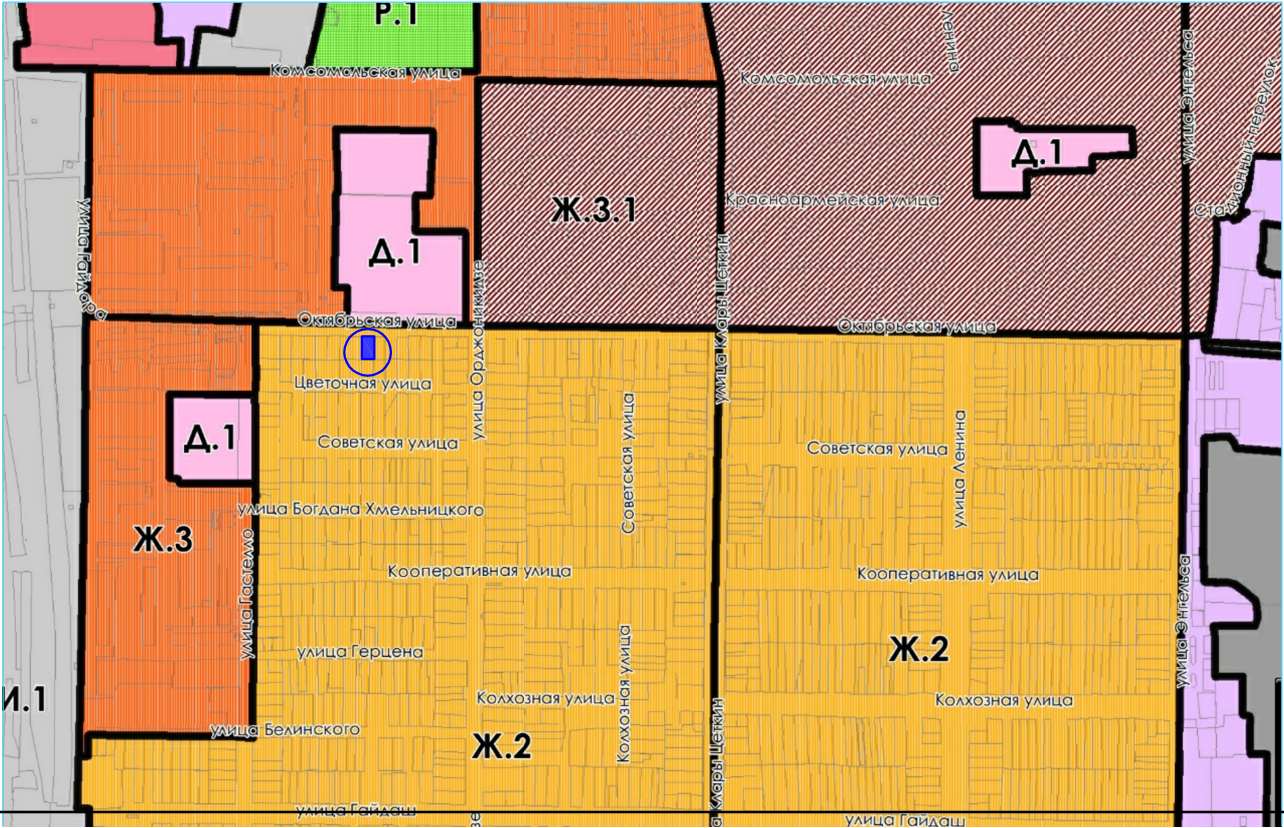
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Двухэтажное общественное здание	Проектируемый объект
34-2022-ПЗУ		
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка "Деловое управление" в дополнение к существующему виду разрешенного использования "Магазины" для земельного участка с кадастровым номером 6146-0012001-514, площадью 448 кв. м, по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Октябрьская, д. 131, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)		
Изм.	Кол.уч.	Лист
Начальник ОП	Семеренко О.П.	01.2023
Выполнил	Каланчина Д.Н.	01.2023
Проверил	Семеренко О.П.	01.2023
Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск

Примечание

- Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографическом плане земельного участка (М 1:500), выполненном ИП Метелица В.А. в марте 2022 г., принятом в ИСОГД г.Батайск 23.03.2022 г.
- Земельный участок построен по координатам в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) от 14.09.2022г.



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



Земельный участок по адресу: **Ростовская область, г. Батайск, ул. Октябрьская, д. 131** находится в центральной части г.Батайска в существующей застройке. Согласно ПЗЗ города Батайска земельный участок расположен 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	34-2022	Лист 1