



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 и сокращению  
предельных параметров разрешенного  
строительства по адресу: РО, г.Батайск,  
ул.Крупской/ул.Энгельса, д.38/209

57/2021-ПЗУ

Заказчик: Васильченко Е.А.



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска

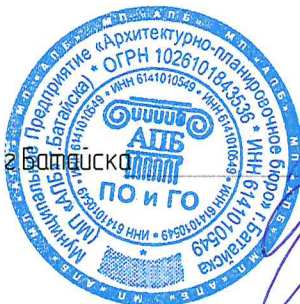
Свидетельство № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13.02.2017 г.

Проектное предложение по изменению  
вида разрешенного использования  
земельного участка и сокращению  
предельных параметров разрешенного  
строительства по адресу: РО, г.Батайск,  
ул.Крупской/ул.Энгельса, д.38/209

57/2021-ПЗУ

Заказчик: Васильченко Е.А.

Директор МП "АПБ" г.Батайска



А.М. Шепелев

Начальник ОП

О.П.Семеренко



### Пояснительная записка

1). Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка и сокращению предельных параметров разрешенного строительства по адресу: РО, г.Батайск, ул.Крупской/ул.Энгельса, д.38/209 разработана для зр. Васильченко Е.А. на основании:

- Договора № 57 от 11.06.2021г.
- Исходными данными для схемы являются предоставленные заказчиком документы:
- Выпуска из ЕГРН на з/у № КУВИ -002/2021-74557207 от 18.06.2020г.;
- Топографический план, выполненный ИП Метелица, г. Батайска от 06.2021г.

2) Земельный участок по адресу: РО, г.Батайск, ул.Крупской/ул.Энгельса, д.38/209, 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.3.1

Статья 29. Градостроительный регламент зоны реконструкции жилой застройки (Ж.3.1)

1. Зона Ж.3.1 установлена для обеспечения правовых условий формирования районов смешанной жилой застройки, сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения, а так же отдельных объектов общегородского значения.

3) Предполагаемый вид разрешенного использования земельного участка:

~~Общественное питание;~~

- Магазины;
- Бытовое обслуживание

3). Площадь земельного участка составляет 327 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка 61:46:0011303:2980

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.

57-2021-ПЗУ-С

Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка и сокращению предельных параметров разрешенного строительства

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Букаев ДВ.					Адрес: РО, г.Батайск, ул.Крупской/ул.Энгельса, д.38/209	Стадия П	Лист 2
						Пояснительная записка	Муниципальное предприятие АПБ "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	



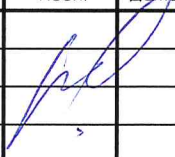

№№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь участка	га	0,0327
2	Площадь застройки объекта	м2	274,5
3	Плотность застройки	%	84

№№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь здания	м2	468 кв.м.
2	Этажность		2 этажа
3	Площадь торг.зала магазина (1 этаж)	м2	141,6
3	Площадь зала общ.питание (2 этаж)	м2	121,5

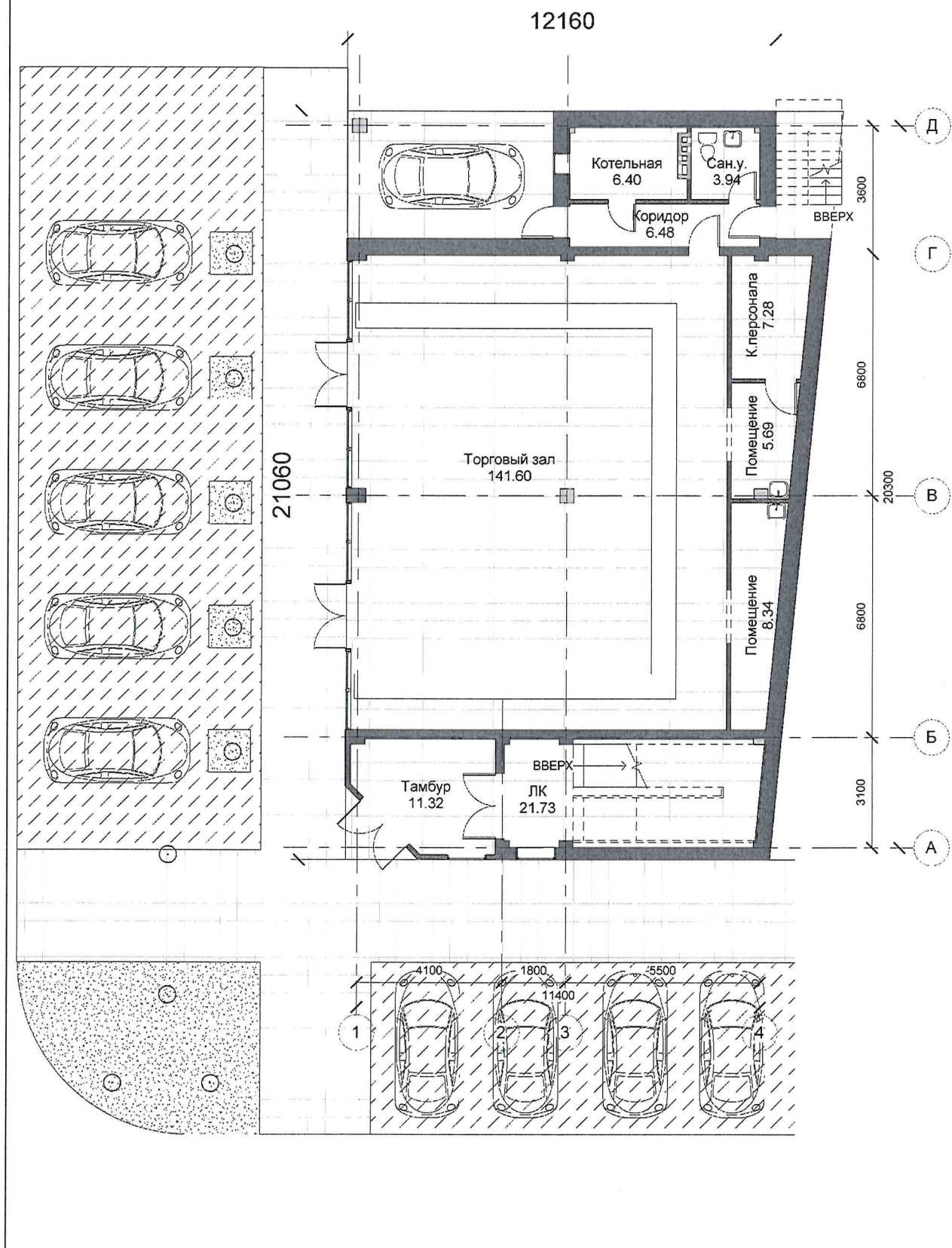
### Требуемое СОКРАЩЕНИЕ предельных параметров строительства

Параметры	Требуемые	Фактические (проектируемые, сокращаемые)	Дополнительные (компенсационные меры)
Количество парковочных мест	11 м.мест.	1 м.место на уч. (всего 12 м.мест)	+ 11 м.мест на прилегающей территории

\* площадь прилегающей территории 370 кв.м.

						57-2021-ПЗУ-С				
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка и сокращению предельных параметров разрешенного строительства				
Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал	Букаев Д.В.					Адрес: Р.О. г.Батайск, ул.Крупской/ул.Энгельса, д.38/209		Стадия П	Лист 3	Листов
						Пояснительная записка		 Муниципальное предприятие АПБ "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

# ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



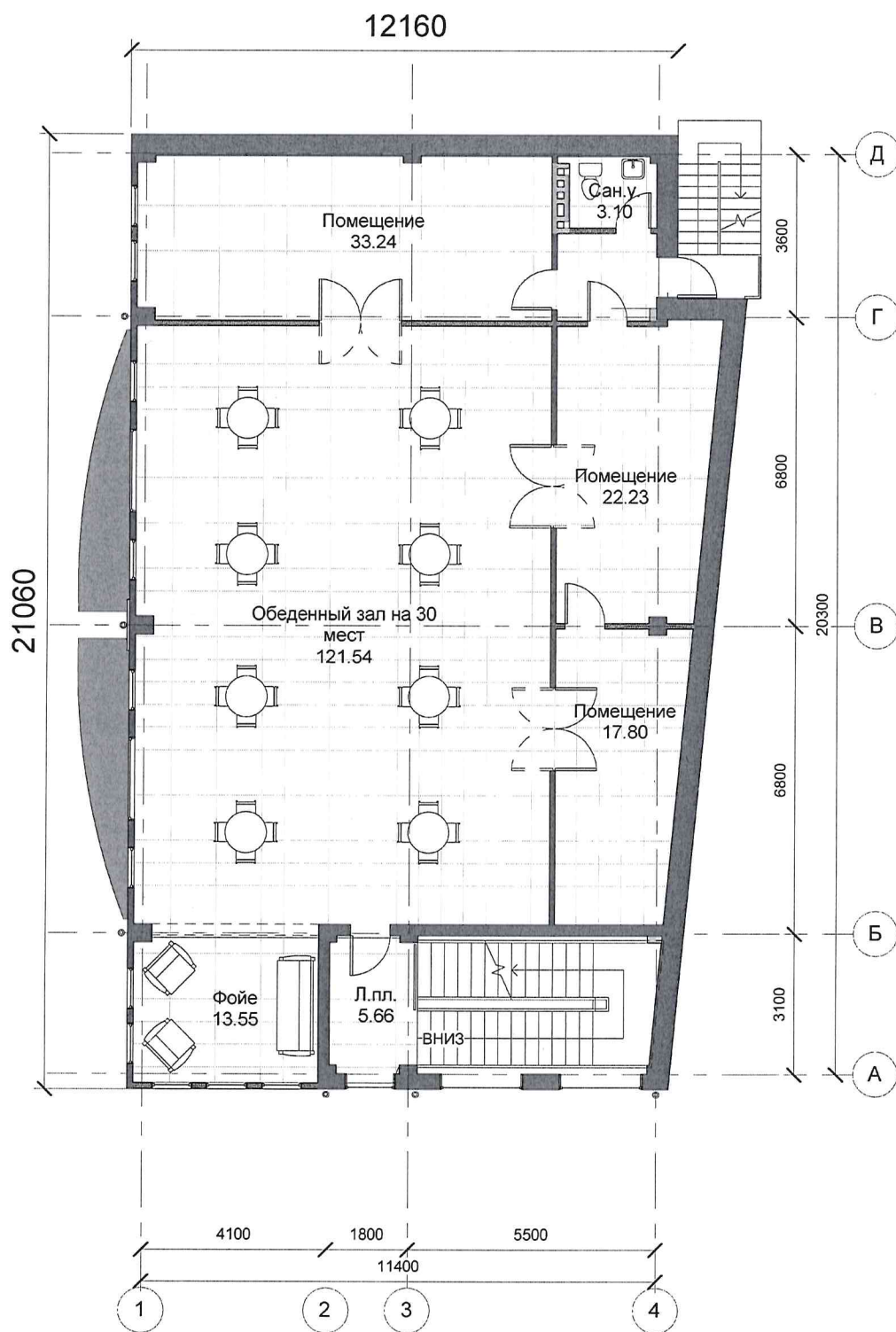
57-2021-ПЗУ-С

Лист

7

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата

# ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



57-2021-ПЗУ-С

Лист

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата





Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата

57-2021-ПЗУ-С

Лист

9