



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

по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Каспийский, 7

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

имеющего вид разрешённого использования
"Для эксплуатации индивидуального жилого дома"

на вид "Блокированная жилая застройка"



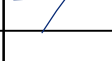

и объекта капитального строительства – жилого дома,
расположенного на земельном участке,

на – "жилой дом блокированной застройки"

заказчик – Балаганская Наталья Сергеевна,
Темников Виталий Геннадьевич

163 – 2022
163-1 – 2022

2023

										3
		Содержание								Стр.
		Пояснительная записка								4-10
		Ситуационный план (https://yandex.ru/maps/)								11
		Ситуационный план (Технический паспорт)								12
		План подвала, экспликация помещений подвала жилого блока №1, экспликация помещений подвала жилого блока №2								13
		План первого этажа, экспликация помещений первого этажа жилого блока №1, экспликация помещений первого этажа жилого блока №2								14
		План второго этажа, экспликация помещений второго этажа жилого блока №1, экспликация помещений второго этажа жилого блока №2								15
		Фрагмент плана кадастрового квартала (http://pkk5.rosreestr.ru)								16
		Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования "Батайск" Ростовской области (ПЗЗ); ситуационный план (https://yandex.ru/maps/)								17
		Фотофиксация								18-20
		<p><u>Приложения:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Технический паспорт на жилой дом от 06.02.2023 г., выполненный ИП Горохова Наталья Андреевна.• Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (жилой дом, площадью 393 кв.м) от 06.03.2023 г.;• Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок, площадью 725 кв.м) от 01.06.2018 г.								
Взам.инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.							163-2022; 163/1-2022			
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата				
	Начальник ОП		Семеренко О.П.			03.2023				
	Выполнил		Каланчина Д.Н.			03.2023				
	Проверил		Семеренко О.П.			03.2023				
							Содержание	Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
								Муниципальное предприятие Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

1). Общие данные.

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Каспийский, 7, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2), имеющего вид разрешённого использования "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на вид "Блокированная жилая застройка" и объекта капитального строительства – жилого дома, расположенного на земельном участке, на – "жилой дом блокированной застройки"

разработано для Балаганской Натальи Сергеевны, Темникова Виталия Геннадьевича на основании:

- Договоров 163-2022, 163/1-2022;
- ПЗЗ г.Батайска;
- предоставленных заказчиками документов:
 - Технический паспорт на жилой дом от 06.02.2023 г., выполненный ИП Горохова Наталья Андреевна.
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (жилой дом, площадью 393 кв.м) от 06.03.2023 г.;
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок, площадью 725 кв.м) от 01.06.2018 г.

2). Характеристика земельного участка.

Земельный участок по адресу: Ростовская обл, г Батайск, пер Каспийский, 7 находится в западной 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 61:46:0010304:641.

Площадь земельного участка составляет 725 кв. м.

Категория земель – земли населённых пунктов.

Вид разрешённого использования земельного участка по документу – "Для эксплуатации индивидуального жилого дома".

Земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности:

- Балаганской Наталье Сергеевне – 1/2 доли;
- Темникову Виталию Геннадьевичу – 1/2 доли.

Земельный участок ограничен:

- с северо-востока:
- земельным участком с кадастровым номером 61:46:0010304:138;
- по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Астраханская, 64/7;
- разрешённое использование: Для эксплуатации индивидуального жилого дома;

Взам.инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	163-2022; 163/1-2022		
	Начальник ОП	Семеренко О.П.				03.2023	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Каланчина Д.Н.				03.2023	П	1	7
	Проверил	Семеренко О.П.				03.2023	Муниципальное предприятие "АГБ" Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		
Пояснительная записка									

При визуальном обследовании в доступных местах, при изучении предоставленной документации, а также со слов заказчика установлено, что обследуемый объект двухэтажный с подвалом жилой дом лит.А выполнен из следующих конструкций:

- фундаменты – ФБС по монолитной железобетонной ленте;
- стены подвала – ФБС;
- наружные стены – пеноблоки с обкладкой кирпичом;
- разделительная стена между автономными жилыми блоками – глухая;
- перегородки – кирпичные;
- перекрытия – сборные железобетонные;
- крыша – стропильная двускатная;
- кровля – металлочерепица, свесы кровли подшиты металлическим профилированным листом;
- заполнение оконных проемов – металлопластиковые оконные блоки;
- перемычки над проёмами – металлические;
- входные двери – металлические;
- полы – по бетонному основанию, покрытие – керамическая плитка, ламинат.
- внутренняя отделка помещений выполнена.

При визуальном обследовании в доступных местах, при изучении предоставленной документации, а также со слов заказчиков установлено, что обследуемый объект (одноэтажная пристройка лит.А1 к двухэтажному с подвалом жилому дому лит.А) выполнен из следующих конструкций:


- фундаменты – бетонные блоки;
- наружные стены – кирпичные;
- перегородки – кирпичные;
- покрытие – из деревянных конструкций;
- крыша – односкатная;
- кровля – металлочерепица, свесы кровли подшиты металлическим профилированным листом;
- заполнение оконных проемов – металлопластиковые оконные блоки;
- перемычки над проёмами – металлические;
- входная дверь – металлическая;
- полы – по бетонному основанию, покрытие – керамическая плитка.
- внутренняя отделка помещений выполнена.

Водоотвод с кровли жилого дома выполнен, установлены водоотводные трубы и желоба. Благоустройство земельного участка выполнено: твёрдое покрытие – бетонная тротуарная плитка, озеленение – клмбы, хвойные многолетники, декоративные деревья.

Техническое состояние двухэтажного с подвалом жилого дома лит.А, А1 на момент обследования – работоспособное техническое состояние.

Обследованный объект жилой дом с кадастровым номером 61:46:0010304:824 принадлежит на праве общей долевой собственности:

- Балаганской Наталье Сергеевне - 1/2 доли (жилой блок №1);
- Темникову Виталию Геннадьевичу - 1/2 доли (жилой блок №2).

Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	
					
163-2022; 163/1-2022					Лист
					3

5). Инженерное обеспечение.

- Электроснабжение – от городских электрических сетей. Каждый автономный жилой блок имеет свою отдельную электропроводку с отдельным счётчиком.
- Газоснабжение – централизованное от городского газопровода. Каждый автономный жилой блок имеет свою подводу газа с отдельным счётчиком;
- Отопление – водяное от газового отопительного источника (индивидуального для каждого автономного жилого блока);
- Водоснабжение – скважины; очистка воды индивидуальная; привозная питьевая вода;
- Канализация автономная – отдельная выгребная яма для каждого автономного жилого блока.

6). Экспликацию помещений смотреть на листах.

7). Минимальная площадь земельного участка для разрешённого вида использования "блокированная жилая застройка" (2.3) составляет 200 кв.м. для каждого блока в соответствии с ПЗЗ г. Батайска.

Возможность раздела земельного участка согласно предельным параметрам ПЗЗ г. Батайска имеется. Площадь земельного участка составляет 725 кв.м и жилой дом расположен ориентировочно по центру, контуры жилого дома закоординированы (технический план, выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (жилой дом, площадью 393 кв.м) от 06.03.2023 г.). Земельный участок разделён забором, согласно фактического пользования.

ГРАНИЦЫ И УТОЧНЁННЫЕ ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ РАЗДЕЛЕ УТОЧНЯЮТСЯ НА СТАДИИ МЕЖЕВАНИЯ КАДАСТРОВЫМ ИНЖЕНЕРОМ, ИМЕЮЩИМ ЛИЦЕНЗИЮ НА ДАННЫЙ ВИД РАБОТ.

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата						Лист
					163-2022; 163/1-2022					4

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)		
2.3 Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛОГО ДОМА БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Взам. инв. №		4	жилая площадь	77,3 кв.м			
			<u>Блокированный жилой дом</u>				
Подпись и дата		5	общая площадь помещений блокированного жилого дома	379,7 кв.м			
		6	жилая площадь блокированного жилого дома	152,2 кв.м			
		7	общая площадь блокированного жилого дома	393,0 кв.м			
		8	площадь застройки	210,5 кв.м			
		9	строительный объём	1424 кв.м			
Инв. № подл.					163-2022; 163/1-2022	Лист	
							5
		Изм.	Кол.уч.	Лист		Подп.	Дата

4). ДВУХЭТАЖНЫЙ С ПОДВАЛОМ ЖИЛОЙ ДОМ (лит.А, А1) ОБЛАДАЕТ ПРИЗНАКАМИ ЖИЛОГО ДОМА БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ.

В Соответствии с СП 55.13330.2016 :

п. 3.2. Блок жилой автономный: Жилой блок, имеющий самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, не имеющий общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками.

п. 3.3. Блокированная застройка домами жилыми многоквартирными: Застройка, включающая в себя два и более пристроенных друг к другу дома, каждый из которых имеет непосредственный выход на отдельный приквартирный участок.

п. 7.2. Противопожарные расстояния между домами и другими зданиями и сооружениями должны соответствовать требованиям [3] и СП 4.13130.

Дома блокированной застройки следует разделять глухими противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 45 и класса пожарной опасности не ниже K1. Блокированные дома классов конструктивной пожарной опасности С2 и С3 дополнительно должны быть в соответствии с [3] и СП 4.13130 разделены глухими противопожарными стенами 1-го типа с пределом огнестойкости не менее REI 150 и класса пожарной опасности не ниже K0 на пожарные отсеки площадью этажа не более 600 м², включающие в себя один или несколько жилых блоков.

п. 7.3. При проектировании и строительстве домов блокированной застройки должны быть приняты меры для предупреждения распространения огня от одного жилого автономного блока к другому и на другие пожарные отсеки, минуя противопожарные преграды. Для этого противопожарные стены должны пересекать все конструкции дома, выполненные из горючих материалов.

При этом противопожарные стены 1-го типа согласно [3], разделяющие блокированную застройку на пожарные отсеки, должны возвышаться над кровлей и выступать за наружную облицовку стен не менее чем на 15 см, а при применении в покрытии, за исключением кровли, материалов групп горючести Г3 и Г4 – возвышаться над кровлей не менее чем на 60 см и выступать за наружную поверхность стены не менее чем на 30 см.

Противопожарные стены, разделяющие дома блокированной застройки, могут не пересекать кровлю и наружную облицовку стен при условии, что зазоры между противопожарной стеной и кровлей, а также между противопожарной стеной и облицовкой стены плотно заполнены негорючим материалом на всю толщину противопожарной стены.

Прямое расстояние по горизонтали между любыми проемами, расположенными в соседних пожарных отсеках, должно быть не менее 3 м, а в соседних жилых блоках – не менее 1,2 м.

При примыкании наружных стен смежных жилых автономных блоков или пожарных отсеков под углом 135° и менее участок наружной стены, образующей этот угол, общей длиной не менее 1,2 м для смежных жилых блоков и не менее 3 м для смежных пожарных отсеков должен отвечать требованиям, предъявляемым к соответствующей противопожарной стене.

п. 7.4. Каждый жилой автономный блок блокированной застройки должен иметь минимум один эвакуационный выход наружу, в том числе на лестницу 3-го типа в соответствии с [3] и СП 1.13130.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата					Лист
					163-2022; 163/1-2022				6

Двухэтажный с подвалом жилой дом (лит.А, А1) состоит из двух автономных жилых блоков. Каждый автономный жилой блок имеет непосредственный выход на приквартирный участок. Земельный участок разделён забором согласно фактическому пользованию. Каждый автономный жилой блок не имеет помещений над другим, не имеет общих входов, вспомогательных помещений, чердаков.

Между автономными жилыми блоками отсутствуют какие-либо проёмы. Разделительная стена между автономными жилыми блоками – глухая.

Кровля выполнена из металлочерепицы, свесы подшиты металлическим профилированным листом.

Прямое расстояние по горизонтали между любыми проемами соседних жилых блоков (№1 и №2) составляет не менее 1,2 м.

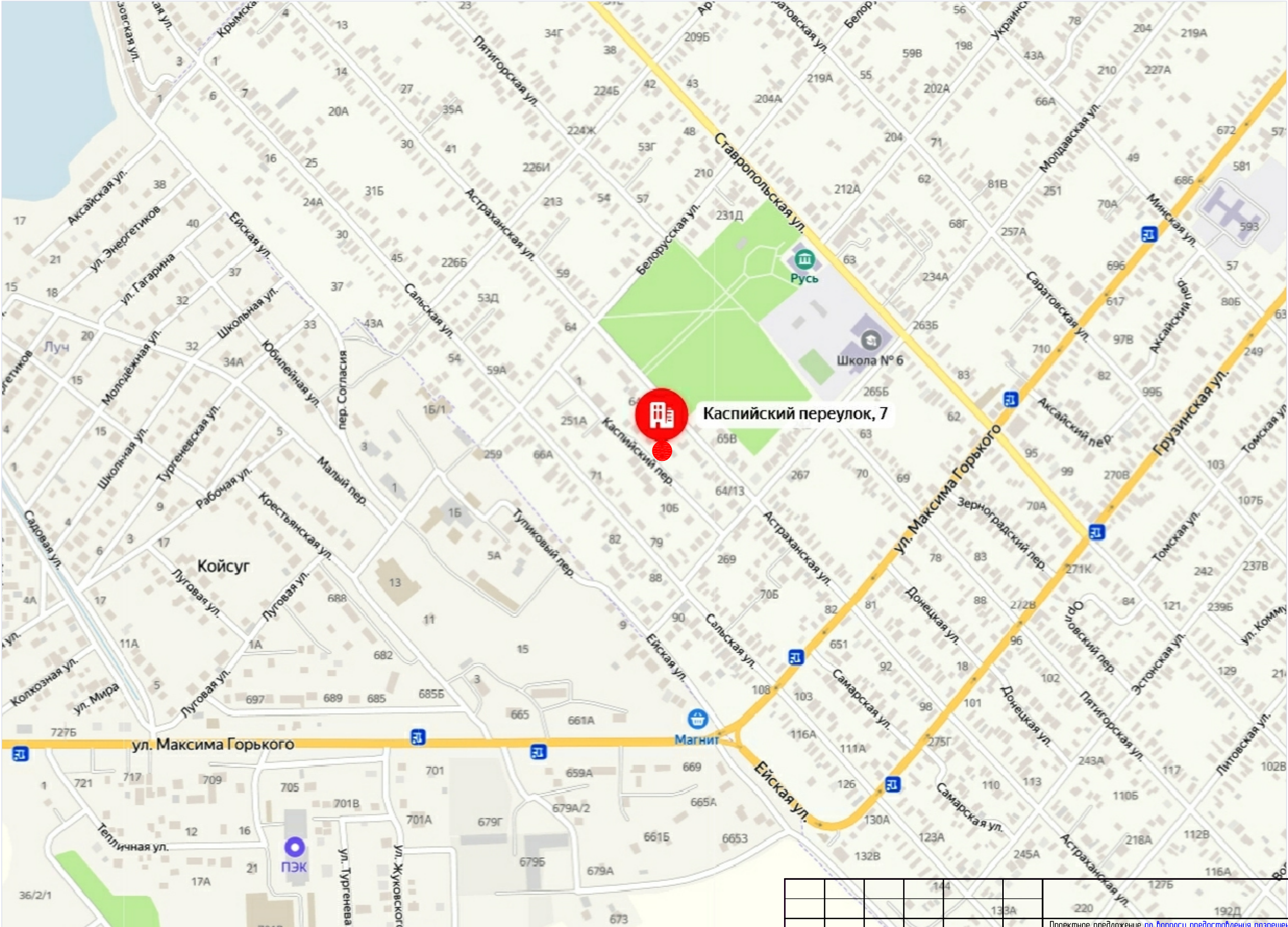
Каждый жилой автономный блок (№1 и №2) имеет минимум один эвакуационный выход наружу.

Техническое состояние здания – работоспособное техническое состояние.





Каждый жилой автономный блок имеет самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям.

Двухэтажный с подвалом жилой дом (лит.А, А1) , расположенный на земельном участке по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Каспийский, 7, возможно отнести к жилому дому блокированной застройки, состоящему из двух автономных жилых блоков

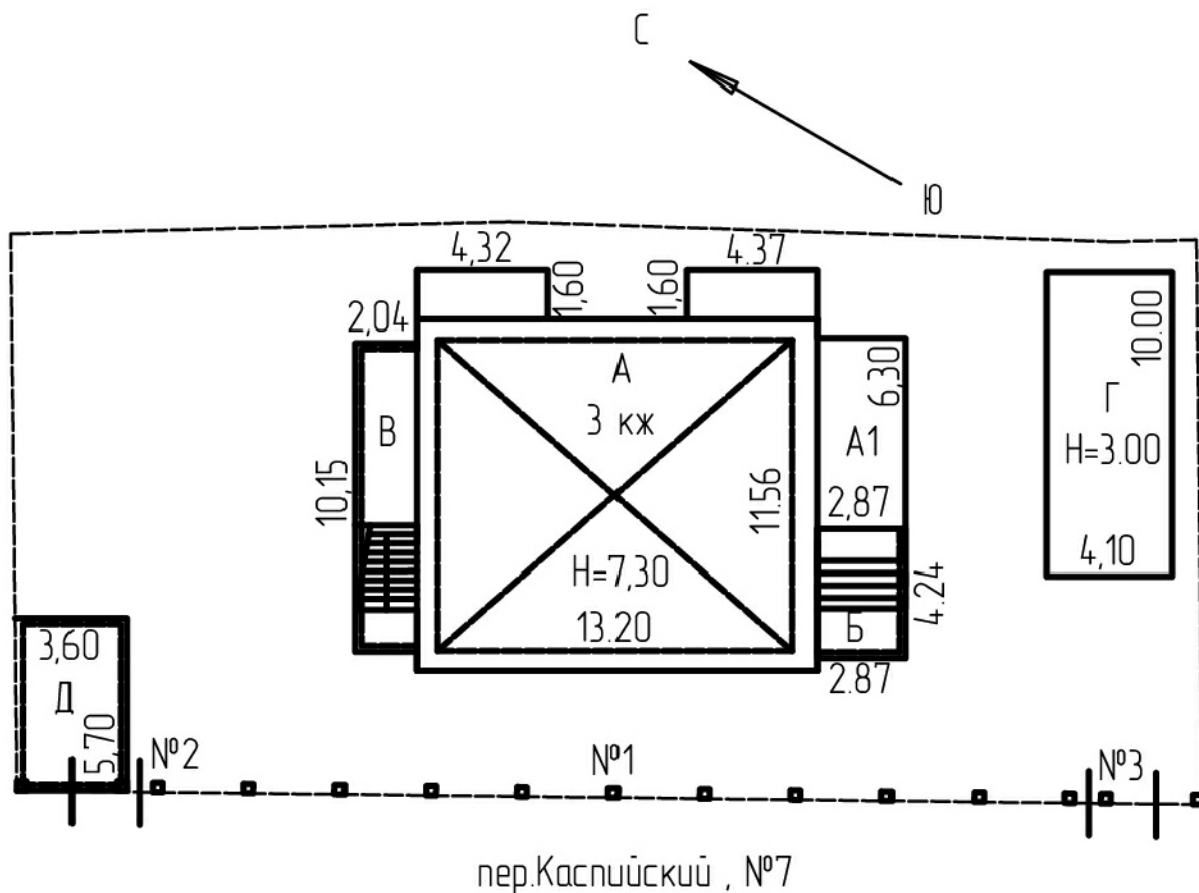
Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата						7



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

						163-2022; 163/1-2022		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл. г. Батайск, пер. Каспийский, 7, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж2), имеющего вид разрешенного использования "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на вид "Блокированная жилая застройка" и объекта капитального строительства - жилого дома, расположенного на земельном участке, на - "жилой дом блокированной застройки"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				01.2023	П	1	10
Выполнил	Каланчина Д.Н.				01.2023			
Проверил	Семеренко О.П.				01.2023			
					Ситуационный план		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

Ситуационный план
(Технический паспорт на жилой дом от 06.02.2023 г.,
выполненный ИП Горохова Наталья Андреевна)



Экспликация зданий и сооружений:

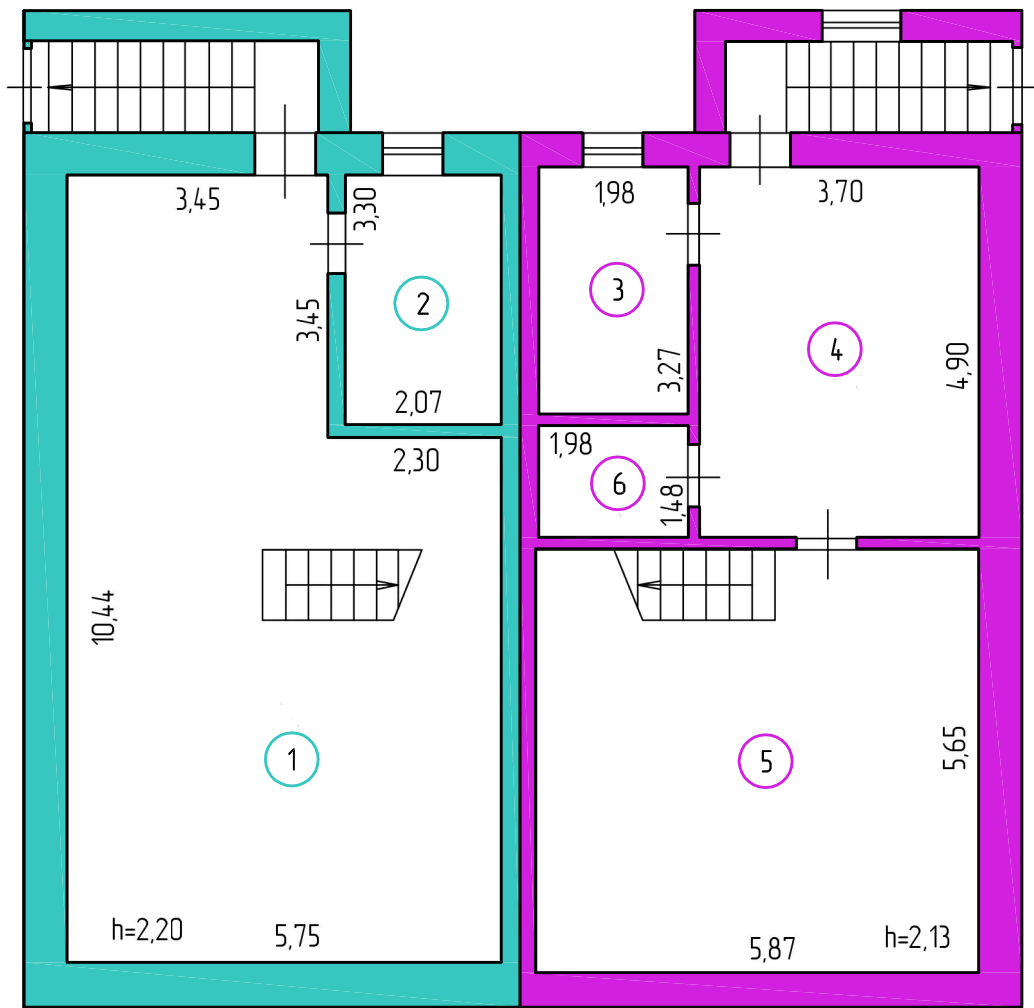
- лит. А – жилой дом
- лит. А1 – пристройка
- лит. Г – гараж
- лит. Б – навес
- лит. В – навес
- лит. Д – навес

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата

163-2022; 163/1-2022

План подвала



лит А

Условные обозначения

- 1 — Номера помещений (нумерация согласно техпаспорту) жилого блока 1
- 1 — Номера помещений (нумерация согласно техпаспорту) жилого блока 2
- Жилой блок №1
- Жилой блок №2

Экспликация помещений подвала жилого блока №1

Номер помещения	Наименование помещения	Площадь, кв.м	Кат. помещения
1	2	3	4
1	Служебное помещение	52,1	
2	Служебное помещение (ИТП)	6,8	
	Итого по подвалу жилого блока №1	58,9	

Экспликация помещений подвала жилого блока №2

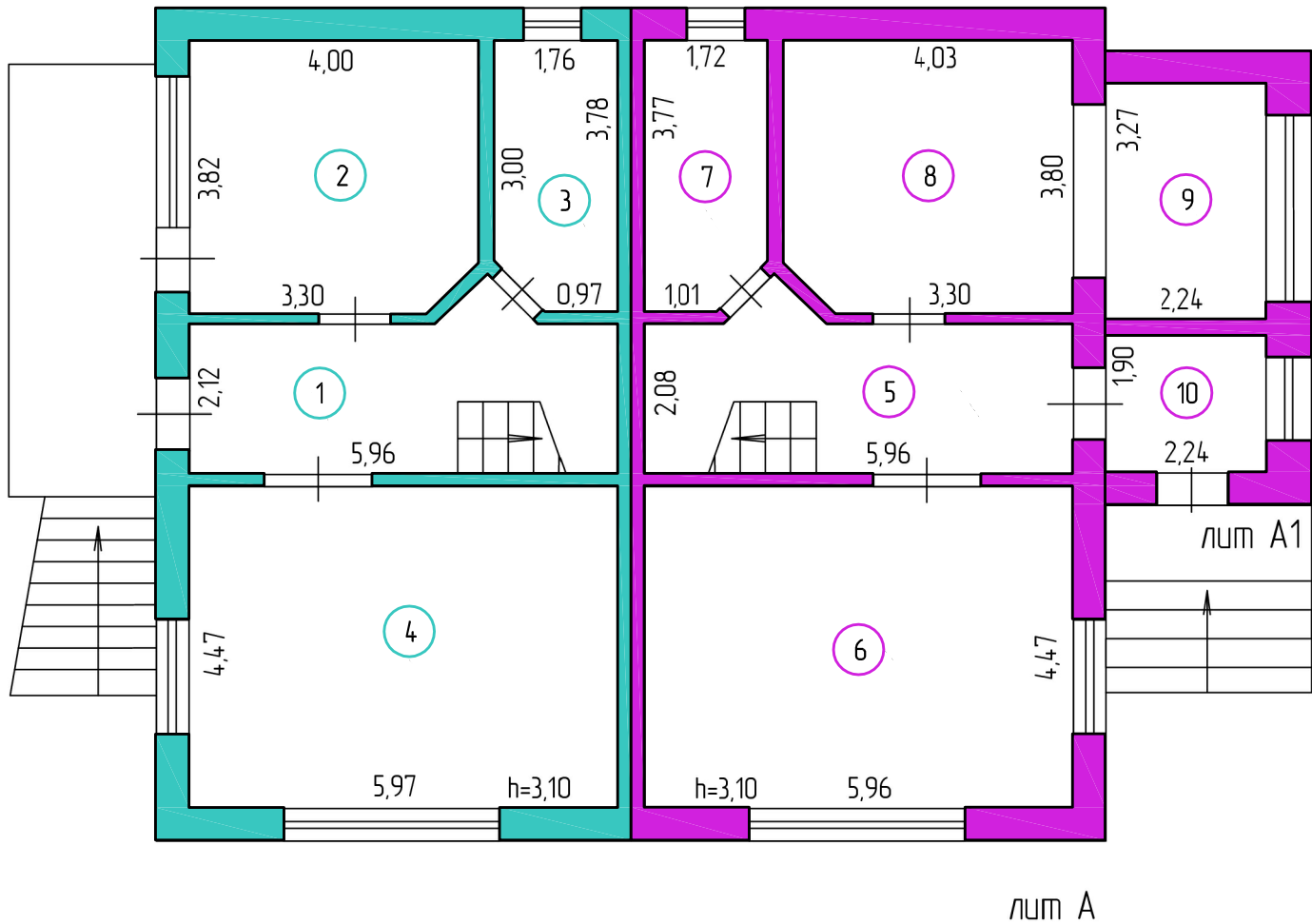
Номер помещения	Наименование помещения	Площадь, кв.м	Кат. помещения
1	2	3	4
3	Котельная	6,5	
4	Служебное помещение	18,1	
5	Служебное помещение	33,2	
6	Служебное помещение	2,9	
	Итого по подвалу жилого блока №2	60,7	

Общая площадь помещений подвала – 119,6 кв.м.

Примечание.
1. План подвала, площади помещений соответствуют техническому паспорту на жилой дом от 06.02.2023 г., выполненный ИП Горохова Наталья Андреевна.

						163-2022; 163/1-2022		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл, г Батайск, пер Коспийский, 7, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж2), имеющего вид разрешенного использования "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на вид "Блокированная жилая застройка" и объекта капитального строительства – жилого дома, расположенного на земельном участке, на – "жилой дом блокированной застройки"		
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Начальник ОП	Семеренко О.П.				03.2023	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства	П	3
Выполнил	Каланчина Д.Н.				03.2023			
Проверил	Семеренко О.П.				03.2023			
						План подвала, экспликация помещений подвала жилого блока №1, экспликация помещений подвала жилого блока №2	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

План первого этажа



Условные обозначения

- 1 — Номера помещений (нумерация согласно техпаспорту) жилого блока 1
- 1 — Номера помещений (нумерация согласно техпаспорту) жилого блока 2
- Жилой блок №1
- Жилой блок №2

Экспликация помещений первого этажа жилого блока №1

Номер помещения	Наименование помещения	Площадь, кв.м	Кат. помещения
1	2	3	4
1	Коридор	13,1	
2	Кухня	15,0	
3	Санузел	6,3	
4	Гостинная	26,7	
Итого по 1 этажу жилого блока №1		61,1	

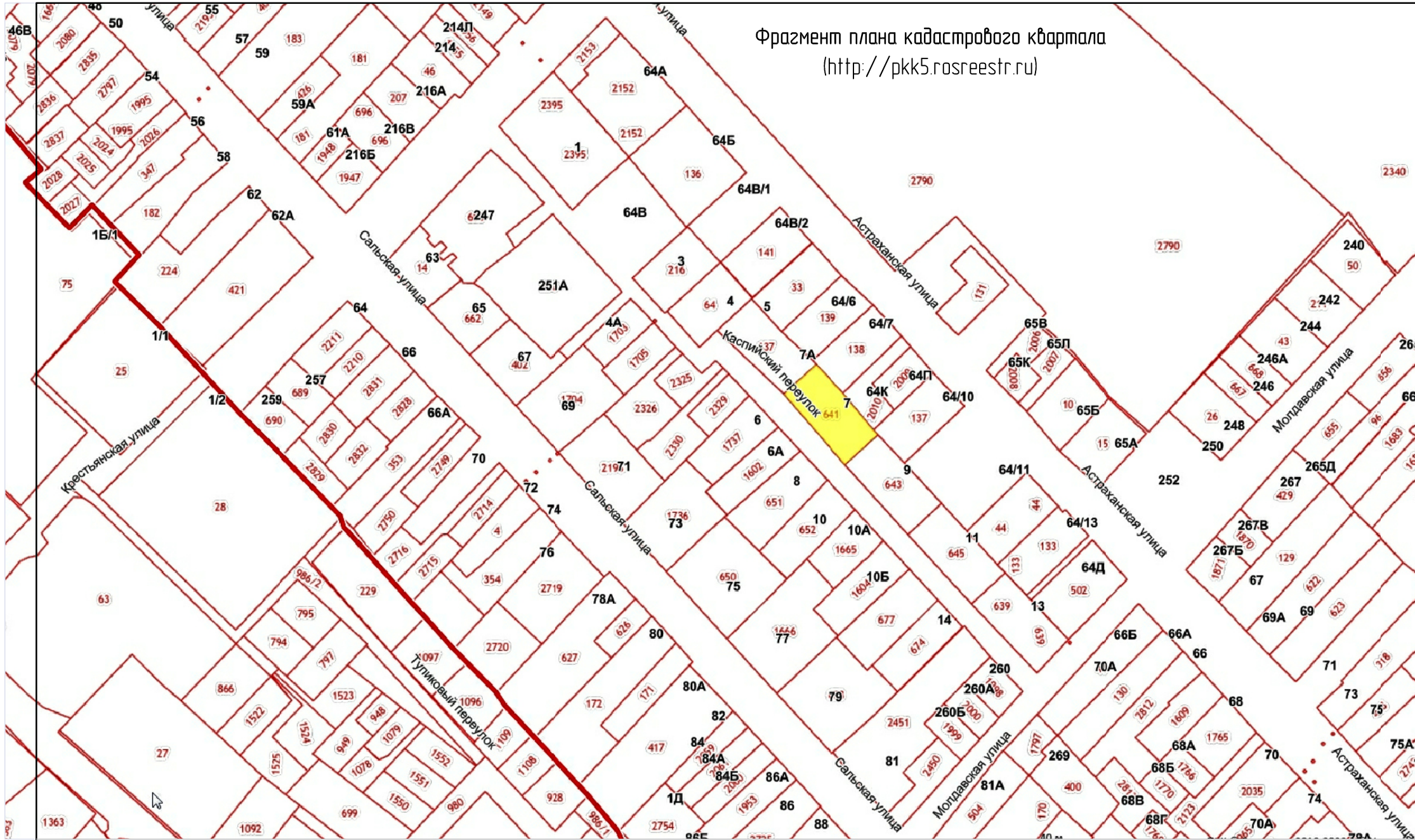
Экспликация помещений первого этажа жилого блока №2

Номер помещения	Наименование помещения	Площадь, кв.м	Кат. помещения
1	2	3	4
5	Коридор	12,9	
6	Гостинная	26,6	
7	Санузел	6,2	
8	Кухня	15,1	
9	Служебная	7,3	
10	Коридор	4,3	
Итого по 1 этажу жилого блока №2		72,4	

Общая площадь помещений первого этажа – 133,5 кв.м.

Примечание.
1. План первого этажа, площади помещений соответствуют техническому паспорту на жилой дом от 06.02.2023 г., выполненный ИП Горохова Наталья Андреевна.

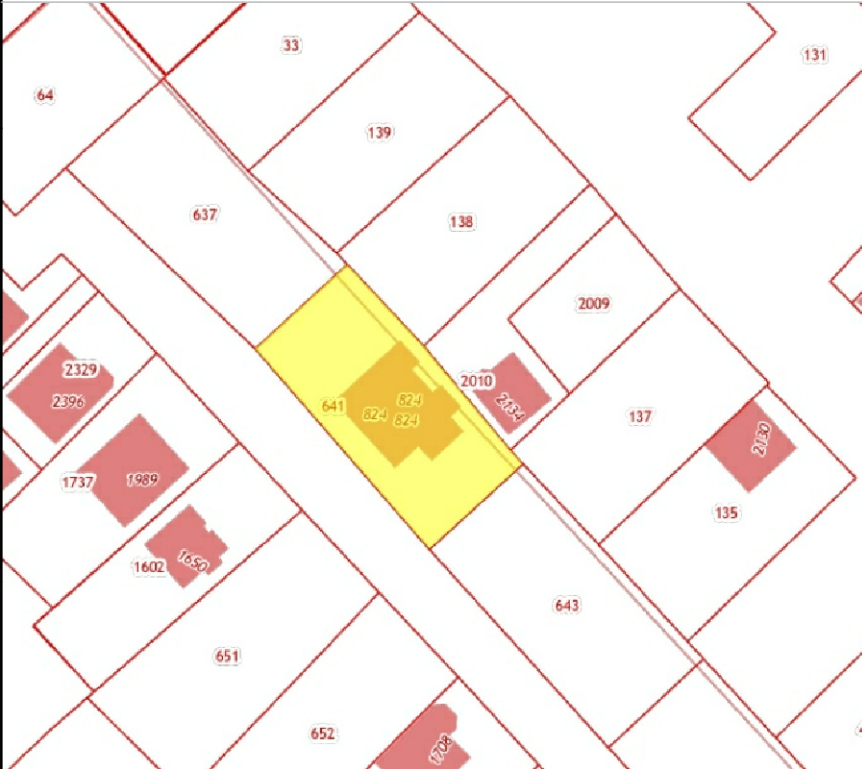
						163-2022; 163/1-2022		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл, г Батайск, пер Коспийский, 7, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж2), имеющего вид разрешенного использования "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на вид "Блокированная жилая застройка" и объекта капитального строительства - жилого дома, расположенного на земельном участке, на - "жилой дом блокированной застройки"		
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.	03.2023			03.2023	П	4	
Выполнил	Каланчина Д.Н.	03.2023			03.2023	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
Проверил	Семеренко О.П.	03.2023			03.2023	План первого этажа, экспликация помещений первого этажа жилого блока №1, экспликация помещений первого этажа жилого блока №2		



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

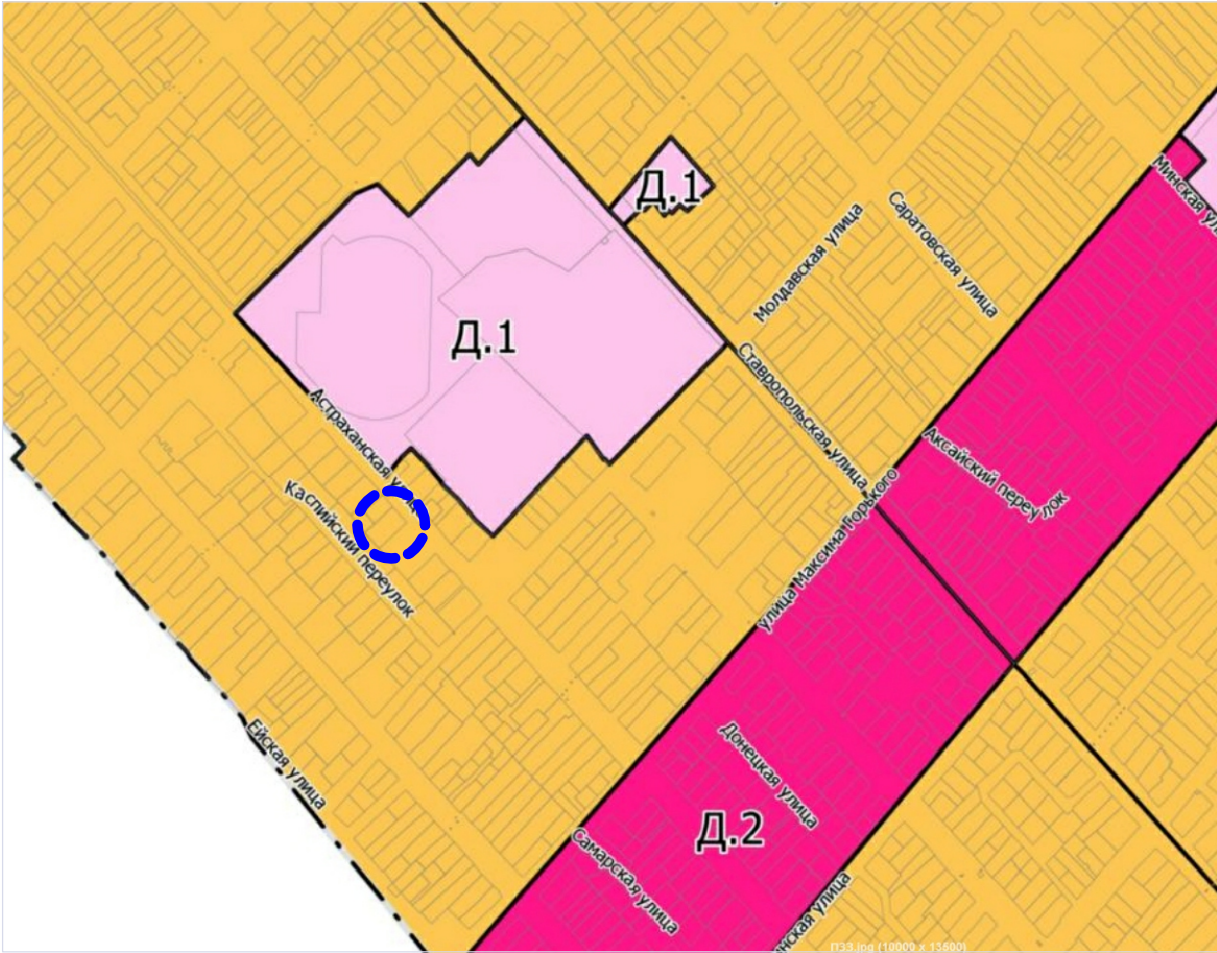
Земельный участок 61:46:0010304:641		16
Ростовская обл, г Батайск, пер Каспийский, 7		
Для эксплуатации индивидуального жилого дома		
План ЗУ → План КК →		🔍 ☆
Информация	Услуги	
Тип:	Объект недвижимости	
Вид:	Земельный участок	
Кадастровый номер:	61:46:0010304:641	
Кадастровый квартал:	61:46:0010304	
Адрес:	Ростовская обл, г Батайск, пер Каспийский, 7	
Площадь уточненная:	725 кв. м	
Статус:	Ранее учтенный	
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Разрешенное использование:	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	
Форма собственности:	Частная собственность	
Кадастровая стоимость:	2 459 867 руб.	
дата определения:	01.01.2022	
дата утверждения:	-	
дата внесения сведений:	07.01.2023	
дата применения:	01.01.2023	

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



Информация		Услуги		по документу:		-		Основные характеристики:	
Тип:	Объект недвижимости	Форма собственности:		Частная собственность		количество этажей (в том числе подземных):		3	
Вид:	Здание	Кадастровая стоимость:		11 682 573,46 руб.		количество подземных этажей:		1	
Кадастровый номер:	61:46:0010304:824	дата определения:		06.03.2023		материал стен:		Кирпичные	
Кадастровый квартал:	61:46:0010304	дата утверждения:		-		площадь застройки:		-	
Адрес:	Ростовская область, г. Батайск, пер. Каспийский, д. 7	дата внесения сведений:		06.03.2023		завершение строительства:		2008	
Наименование:	Жилой дом	дата применения:		06.03.2023		ввод в эксплуатацию:		-	
Назначение:	Жилой дом								
Площадь общая:	393 кв. м								
Статус:	Ранее учтенный								
Разрешенное использование:	-								

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



Ситуационный план
(<https://yandex.ru/maps/>)



Земельный участок по адресу: [Ростовская обл, г Батайск, пер Каспийский, 7](#) находится в западной 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата



Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист
Подп.	Дата	

[Handwritten signature]

163-2022, 163/1-2022



Фото 4.



Фото 5.



Фото 6.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист

[Handwritten signature]

163-2022, 163/1-2022



Фото 7.



Фото 8.



Фото 9.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата

[Handwritten signature]

163-2022; 163/1-2022