



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

348880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189 тел.: 6-14-16, 5-84-51 e-mail: apbprojekt@yandex.ru
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ
Кор. счет 30101810600000000602 БИК 046015602

Заказчик: Шостенко Александр Алексеевич

Проектное предложение
по вопросу отклонения от предельных параметров в части размещения
машино-мест на земельном участке по адресу: Российская Федерация,
Ростовская область, город Батайск, ул. М. Горького, 535,
расположенного в территориальной зоне Д.2 "Зона
общественно-делового и коммерческого назначения с включением
жилой застройки" и имеющего вид разрешенного использования: 4.4
"Магазины"

Проектная документация

120/2022 – АР

2023 г.



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайск

348880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189 тел: 6-14-16, 5-84-51 e-mail: apbprojekt@yandex.ru
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ
Кор. счет 30101810600000000602 БИК 046015602

Проектное предложение
по вопросу отклонения от предельных параметров в части размещения
машино-мест на земельном участке по адресу: Российская Федерация,
Ростовская область, город Батайск, ул. М. Горького, 535,
расположенного в территориальной зоне Д.2 "Зона
общественно-делового и коммерческого назначения с включением
жилой застройки" и имеющего вид разрешенного использования: 4.4
"Магазины"

Проектная документация

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




Директор МП "АПБ"

А.М. Шенелев

Начальник отдела

О.П. Семеренко

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ АС		
Лист	Наименование	Примечание
1.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ (начало)	
2.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ (продолжение)	
3.	СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С МЕСТОМ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА М 1:500	
4.	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	
5.	ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА	
6.	ФРАГМЕНТ ПЗЗ Г.БАТАЙСКА	

						120/2022 – АР		
						Проектное предложение по вопросу расположения объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, город Батайск, ул. М. Горького, 535, расположенного в территориальной зоне Д 2 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки"		
Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Семеренко О.П.			10.2022	п	1	3
Архитектор		Горохова Н.А.			10.2022			
						 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		
					Общие данные (начало)			

1. Общие данные

Основанием для разработки проекта по вопросу расположения объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, город Батайск, ул. М. Горького, 535, расположенного в территориальной зоне Д.2 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки" являются следующие исходные материалы:

- договор на проектные работы № 120/2022 от 12.10.2022;
- топографическая съемка ИП Метелица от 08.2022;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.10.2022;
- ПЗЗ Муниципального образования "Город Батайск" Ростовской области в действующей редакции (Решение Думы от 16.12.20 № 91 (изм от 27.07.2022 №225).

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

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, город Батайск, ул. М. Горького, 535 расположен в пределах городских земель в западной части города Батайска.

Площадь земельного участка 447 кв.м. Кадастровый номер 61:46:0010307:4746. На участке располагаются строения с кадастровыми номерами 61:46:0010307:2278, 61:46:0010307:2279 (перед началом строительства необходимо осуществить снос данных объектов).

Проектируемая плотность застройки–44% (В соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства ПЗЗ Муниципального образования "Город Батайск" Ростовской области–максимальная плотность застройки для данного вида разрешенного использования земельного участка –60%)

Проектируемый % озеленения–15% (В соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства ПЗЗ Муниципального образования "Город Батайск" Ростовской области)

3. Расчёт машино-мест согласно ПЗЗ города Батайска (Решение Думы от 16.12.20 № 91 (изм от 27.07.2022 №225)

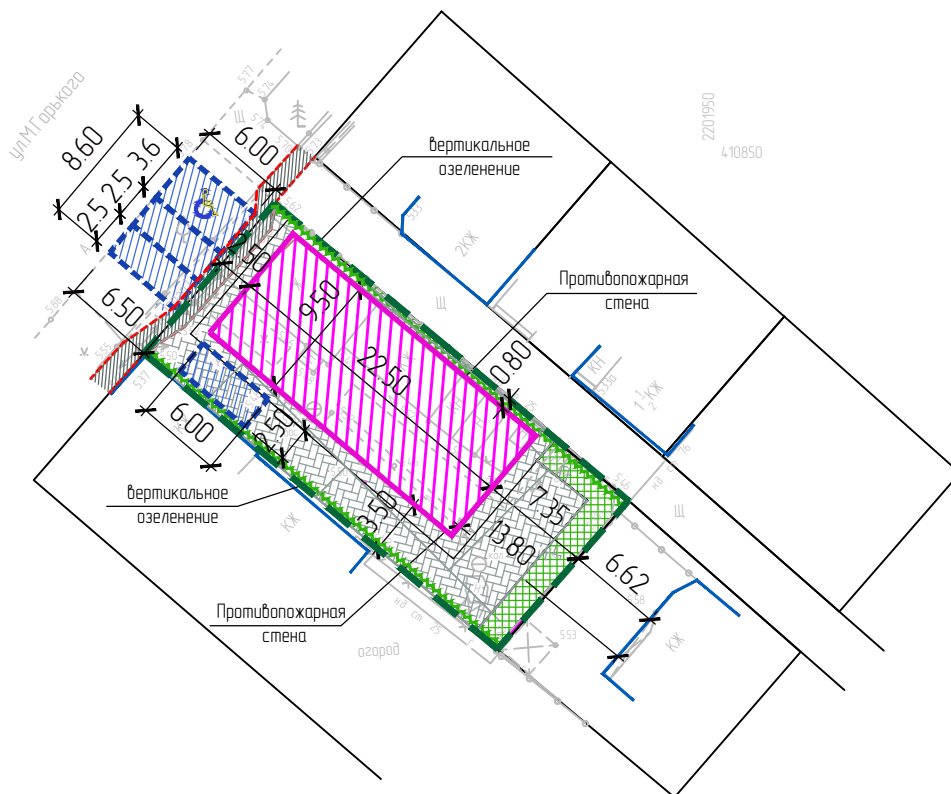
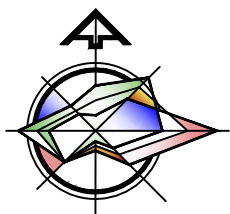
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков согласно табл.3 "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", в действующей редакции, для видов разрешенного использования земельного участка :

- магазин – 1м/м на 45.00 м2 общей площади – 4 м/м (площадь ориентировочно – 198.00 м2).
- Здание предполагается возвести одноэтажным, с использованием как магазин. Общая площадь ориентировочно – 198.00 кв.м.






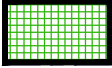

Схемой планировочной организации земельного участка предполагается разместить 3 м/м (в том числе 1 м/м для МГН) за пределами земельного участка и 1 м/м на территории данного участка для хранения индивидуального автотранспорта. Итого предусмотрено 4 м/м.

Взам.инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Нач. отдела		Семеренко О.П.			10.2022
	Архитектор		Горохова Н.А.			10.2022
120/2022 – АР						
Проектное предложение по вопросу расположения объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, город Батайск, ул. М. Горького, 535, расположенного в территориальной зоне Д.2 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки"						
Проектное предложение по вопросу расположения объекта капитального строительства на земельном участке						Стадия
						Лист
						Листов
						п
						1
Общие данные (продолжение)						Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск


Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)



Условные обозначения:

-  — Перспективное строительство
-  — Гостевая стоянка (покрытие – асфальтобетон)
-  — Гостевая стоянка для МГН (покрытие – асфальтобетон)
-  — Тротуар (асфальтобетон)
-  — Тротуарная плитка
-  — Озеленение
-  — Граница земельного участка

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

	—	Озеленение
	—	Граница земельного участка

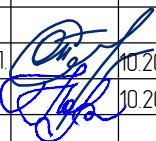


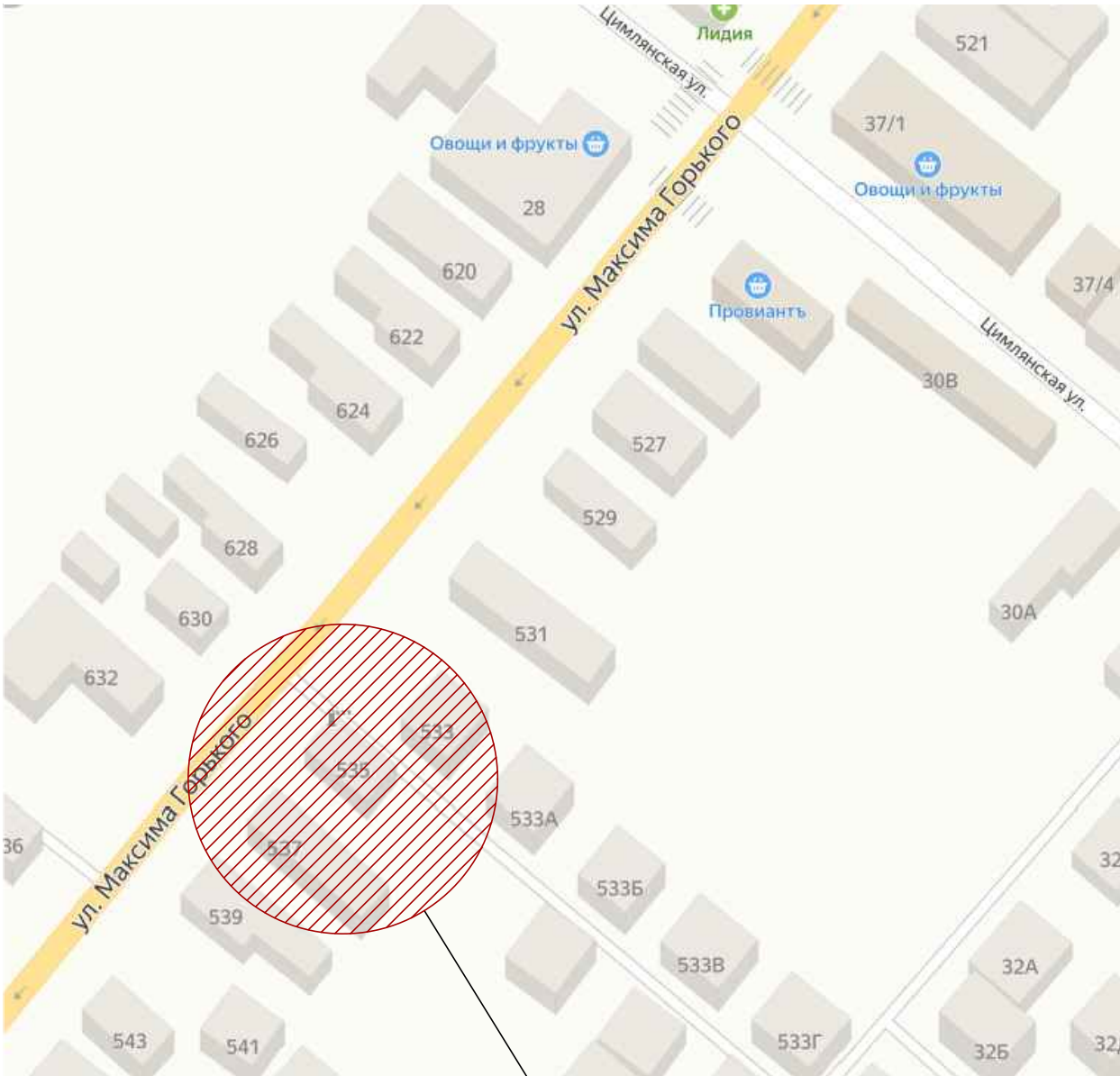
						120/2022 – АР		
						Проектное предложение по вопросу расположения объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, город Батайск, ул. М. Горького, 535, расположенного в территориальной зоне Д.2 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки"		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу расположения объекта капитального строительства на земельном участке		
Нач. отдела		Семеренко О.П.			10.2022	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Горохова Н.А.			10.2022	п	3	
						Архитектурно-планировочное бюро		
						4 з. Батайск		

Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта (М 1:500)		
		



Архитектурно-планировочное бюро
г. Батайск

Ситуационный план



Месторасположение земельного участка
по адресу : Ростовская область, город Батайск,
ул. М. Горького, 535

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

Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата
					03.23

152-2022-ПЗУ

Лист
1

Фразмент плана кадастрового квартала



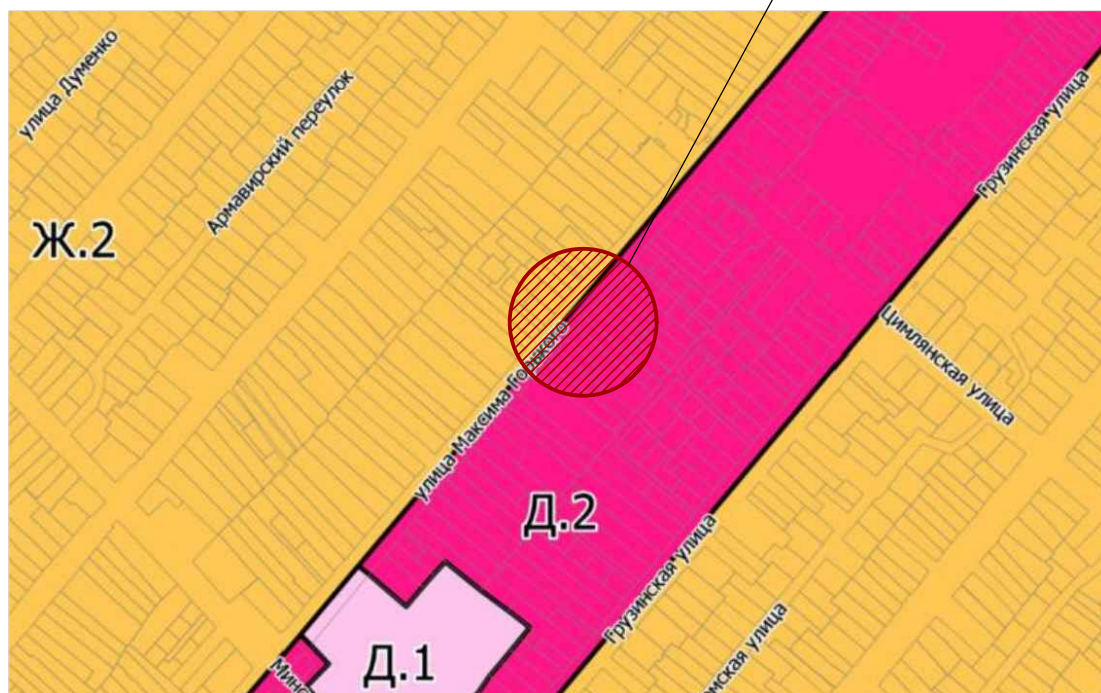
Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская область, город Батайск,
ул. М. Горького, 535

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

Фрагмент ПЗЗ г.Батайска

Месторасположение земельного участка

по адресу: Ростовская область, город Батайск, ул. М. Горького, 535



Согласно правил землепользования и застройки г.Батайска земельный участок расположен в зоне: Общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки (Д.2)

Зона Д.2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере объектов жилой застройки, объектов общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения. Посадка объекта капитального строительства выполнена в соответствии с градостроительным планом.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №						
							152-2022-ПЗУ	Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата				