



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
города Батайска

346880 Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ворошилова, 189; тел: 8 (86354) 6-14-16; 8 (86354) 5-84-51

e-mail: apbproekt@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 разрешённые виды
использования земельного участка "Магазины, бытовое обслуживание"

для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010904:167,
площадью 525 кв.м,

по адресу: Ростовская обл, г. Батайск, ул. Куздышева, 67,






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

и по вопросу отклонения от предельных параметров
размещения машино-мест за пределами земельного участка

Заказчики: Семенчук Владимир Иванович
Товчизречко Ангелина Александровна

162-2023

2023

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №
	Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата	
	Начальник ОП	Семеренко О.П.			11.2023	162-2023	
	ГАП	Семеренко О.П.			11.2023		
	Выполнил	Каланчина Д.Н.			11.2023		
	Проверил	Семеренко О.П.			11.2023		
Содержание							162-2023
							 Муниципальное предприятие АЛБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска

Пояснительная записка

1). Общие данные.

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённые виды использования земельного участка "Магазины, бытовое обслуживание" для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010904:167, площадью 525 кв.м, по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Куздышева, 67, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2) и по вопросу отклонения от предельных параметров размещения машино-мест за пределами земельного участка

разработано для Семенчука Владимира Ивановича, Товчигречко Ангелины Александровны на основании:

- Договора 162-2023;
- ПЗЗ г.Батайска;
- предоставленных заказчиком документов:
 - Топографический план земельного участка, выполненный ИП Метелица В.А., принятый в ИСОГД г. Батайска 22.09.2023 г.;
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельном участке, площадью 525 кв.м) от 11.10.2023 г.





Согласно ПЗЗ г. Батайска "минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка" относится к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые на основании части 1.2. статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Согласно статье 40 п. 1 "Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства".

Земельный участок имеет следующие характеристики, неблагоприятные для застройки:

- конфигурация и размеры (в частности ширина) земельного участка;
- экономическая нецелесообразность освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов.

2). Характеристика земельного участка.

Земельный участок по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Куздышева, 67 находится в северной части г.Батайска в существующей застройке. Согласно ПЗЗ города Батайска земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).

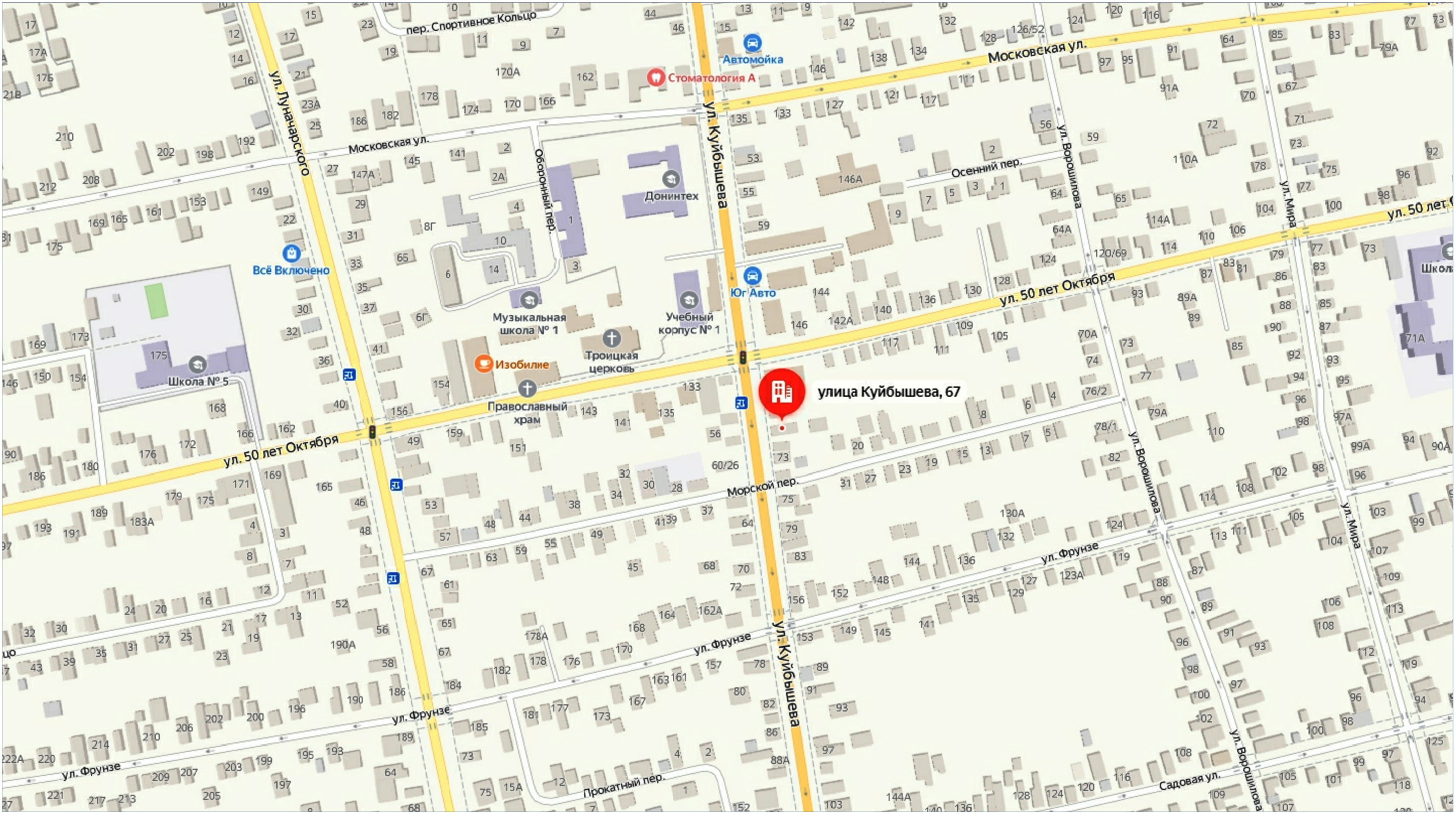
Взаминв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата
	Начальник ОП		Семеренко О.П.			11.2023
	ГАП		Семеренко О.П.			11.2023
	Выполнил		Каланчина Д.Н.			11.2023
	Проверил		Семеренко О.П.			11.2023
162-2023						
Пояснительная записка						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						1
						4
						Муниципальное предприятие
						Архитектурно-планировочное
						бюро" г. Батайска

Условно разрешённые виды использования
зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)






Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства
3.3. Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

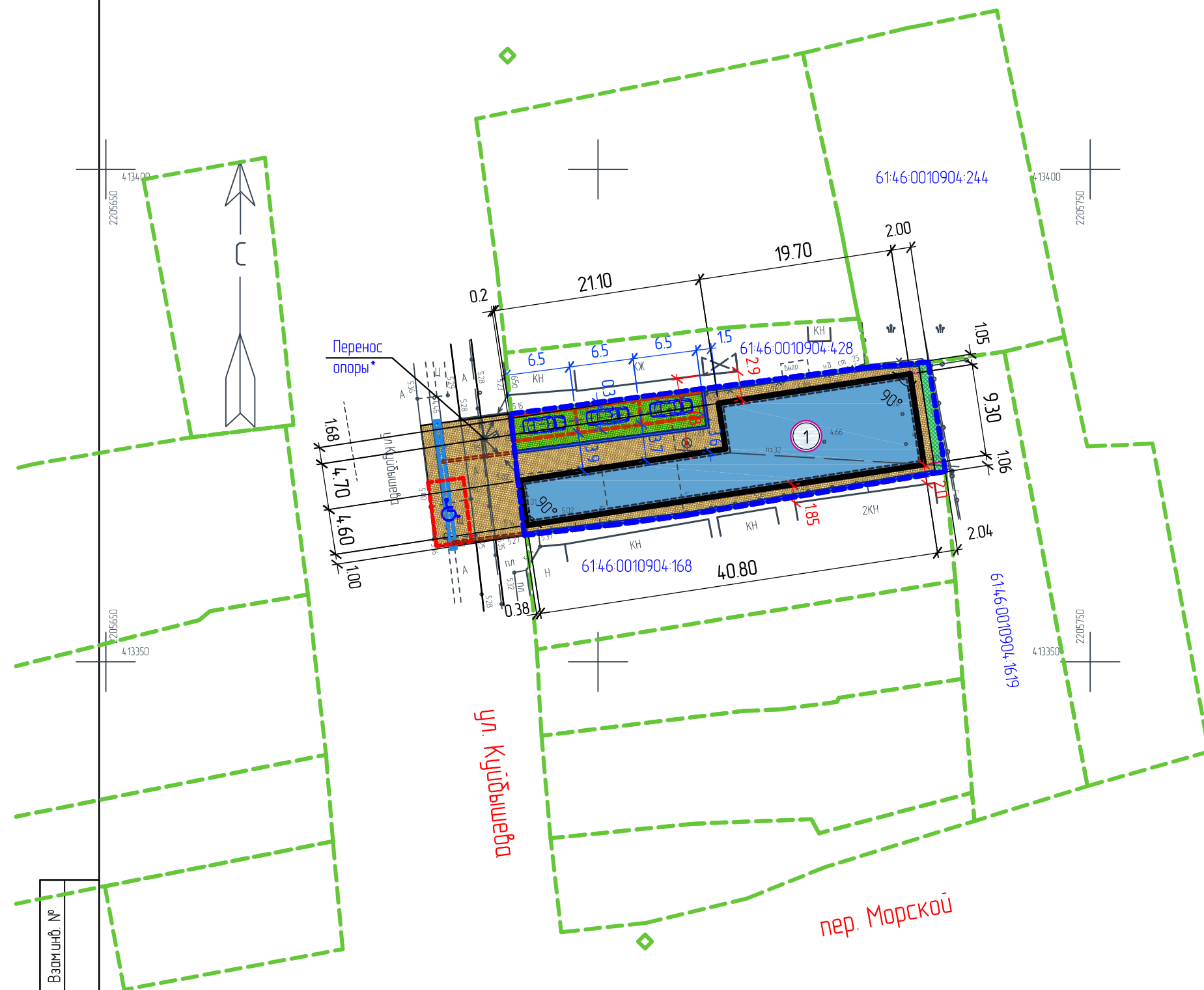
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаминв. №						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	162-2023			4

Ситуационный план



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

						162-2023-ПЗУ			
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка "Магазины, бытовое обслуживание" для земельного участка с кадастровым номером 6146-0010904-167, площадью 525 кв.м, по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Куйбышева, 67, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2) и по вопросу отклонения от предельных параметров размещения машино-мест за пределами земельного участка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
Начальник ОП	Семеренко О.П.				11.2023	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка и по вопросу отклонения от предельных параметров размещения машино-мест за пределами земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Семеренко О.П.				11.2023		П	1	5
Выполнил	Каланчина Д.Н.				11.2023	Ситуационный план		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	
Проверил	Семеренко О.П.				11.2023				








Условные обозначения

- Граница земельного участка по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Куйбышева, 67
- Граница соседних земельных участков, расположенных в окружении
- Порядковый номер строений
- Бетонная газонная решётка (с озеленением газонной травой)
- Тротуарная бетонная плитка (предварительно, покрытие уточняется на стадии проектирования (П))
- Озеленение
- Парковочное место для временного пребывания автомобиля (на территории земельного участка)
- Парковочное место для временного пребывания автомобиля МГН (на прилегающей к земельному участку муниципальной территории)
- Водоотводные лотки (перекрыть решёткой)
- Водоотводная металлическая труба под благоустройством (Ø не менее 500)
- Водоотводная труба под благоустройством

Примечание.

- Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топографическом плане земельного участка, выполненном ИП Метелица В.А., принятом в ИСОГД г. Батайска 22.09.2023 г.
- Земельный участок посажен на топографический план по координатам в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельном участке, площадью 525 кв.м) от 11.10.2023 г.
- Возможность переноса электрической опоры согласовать с сетевой организацией.
- Решения по благоустройству земельного участка и прилегающей муниципальной территории уточняются на стадии проектирования.
- Класс конструктивной пожарной опасности проектируемого здания (магазин, предприятие бытового обслуживания) предполагается принять СО.

						162-2023-ПЗУ		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка "Магазины, бытовое обслуживание" для земельного участка с кадастровым номером 6146-0010904-167, площадью 525 кв.м, по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Куйбышева, 67, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2) и по вопросу отклонения от предельных параметров размещения машино-мест за пределами земельного участка		
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				11.2023	П	3	
ГАП	Семеренко О.П.				11.2023			
Выполнил	Каланчина Д.Н.				11.2023			
Проверил	Семеренко О.П.				11.2023			
Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)							Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

Земельный участок 61:46:0010904:167

Ростовская обл, г Батайск, ул Куйбышева, 67

ИЖС

План ЗУ → План КК →

🔍 ☆

Информация

Услуги

Тип:

Объект недвижимости

Вид:

Земельный участок

Кадастровый номер:

61:46:0010904:167

Кадастровый квартал:

61:46:0010904

Адрес:

Ростовская обл, г Батайск, ул
Куйбышева, 67

Площадь уточненная:

525 кв. м

Статус:

Ранее учтенный

Категория земель:

Земли населённых пунктов

Разрешенное использование:

ИЖС

Форма собственности:

Частная собственность

Кадастровая стоимость:

2 539 950 руб.

дата определения:

01.01.2022

дата утверждения:

-

дата внесения сведений:

11.05.2023

дата применения:

01.01.2023

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

						Лист
Изм.	Код уч.	Лист	Подп.	Дата		4

