



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайск

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

346880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189 тел: 6-14-16, 5-84-51 e-mail: apbproject@yandex.ru  
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ  
Кор. счет 3010181060000000602 БИК 046015602

Заказчик: Комиссаров Алексей Александрович  
Комиссарова Юлия Изоровна

Проектное предложение по внесению изменений  
в вид разрешенного использования земельного  
участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,  
ул. Коммунистическая, 155, расположенного в  
территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки  
малозэтажными домами в 1-3 этажа, имеющего вид  
разрешенного использования: "Для индивидуальной  
жилой застройки" на вид использования:  
"Для индивидуального жилищного строительства (2.1),  
магазины (4.4)" и объекта капитального  
строительства (хозяйственное строение) в магазин

Проектная документация

97/2020-AP

2021 г.



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайск

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

346880 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 внесению изменений  
в вид разрешенного использования земельного  
участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,  
ул. Коммунистическая, 155, расположенного в  
территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки  
малозэтажными домами в 1-3 этажа, имеющего вид  
разрешенного использования: "Для индивидуальной  
жилой застройки" на вид использования:  
"Для индивидуального жилищного строительства (2.1),  
магазины (4.4)" и объекта капитального  
строительства (хозяйственное строение) в магазин

Проектная документация

Директор МП "АПБ"

А.М. Шенелев

Начальник ОП

О.П. Семеренко

Заказчик

Комиссаров А.А.  
Комиссарова Ю.И.


№	
№	
№	

Лист	Наименование	Примечание
1.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ (начало)	
2.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ (окончание)	
3.	СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С МЕСТОМ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА М 1500	
4.	КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЙ	
5.	ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА	
6.	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	
7.	ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	

Справка главного архитектора проекта

Технические решения, принятые в чертежах данного проекта, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

ГАП \_\_\_\_\_ О.П. Семеренко

						97/2020 - АР		
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (хозяйственное строение) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 155, расположенных в территориальной зоне Ж-2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, на вид разрешенного использования земельного участка: "Для индивидуального жилищного строительства (2.1), магазины (4.4)", объекта капитального строительства (хозяйственное строение) в магазин		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Директор МП АПБ	Шепелев А.М.					Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (хозяйственное строение)		
Нач. отдела	Семеренко О.П.							
Архитектор	Шалтуянова С.С.					Стадия	Лист	Листов
						п	1	7
						 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		
						Общие данные (начало)		

## 1. Исходные данные

Основанием для разработки проектного предложения по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (хозяйственное строение) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 155, расположенных в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, на вид разрешенного использования земельного участка: "Для индивидуального жилищного строительства (2.1), магазины (4.4)", объекта капитального строительства (хозяйственное строение) в магазин" являются следующие исходные материалы:

- договор № 97 от 28.12.2020 г. на проектные работы;
- топографическая съемка, выполненная МП "АПБ".

## 2. Общая часть

Проект разработан на стадии готовности основных строительных конструкций

Условия строительства в III В климатическом районе;

имеющие следующие характеристики:

- средняя температура наиболее холодной пятидневки -22 С;
- годовое количество осадков -55 мм;
- расчетное значение веса снегового покрова на 1 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности земли (II район) - 1.2 (120) кПа (кгс/м<sup>2</sup>);
- нормативное значение ветрового давления (III район, тип местности В)
- 0.38 (38) к Па (кгс/м<sup>2</sup>);
- среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца - 58 %;
- наиболее холодного месяца - 85%;
- нормативная глубина промерзания грунта - 0.9 м.;
- сейсмичность района строительства - 6 баллов;
- сейсмичность площадки строительства - 6 баллов;

## 3. Генеральный план

Земельный участок расположен в северной части города Батайска, в квартале сложившейся жилой застройки.

Рельеф участка спокойный.

Схема генплана разработана на топографической основе. Система высот Балтийская. Система координат местная.

Внешняя транспортная связь осуществляется автомобильным транспортом, вдоль автодороги по ул. Коммунистическая, (направление движения транспорта - одностороннее.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий предусматриваются следующие мероприятия:


- устройство автопарковочных мест;
- устройство декоративных клумб;

Для пешеходного движения - тротуары и пешеходные дорожки с твердым покрытием (цветная нескользящая тротуарная плитка).

Автопарковки (гостевая и для МГН) должны иметь твердое покрытие.

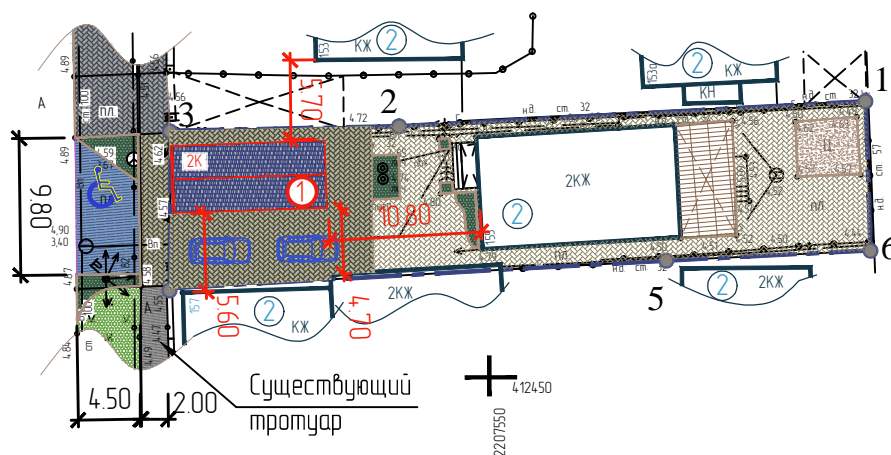
## 4. Охрана окружающей среды

Вывоз мусора осуществлять спецтранспортом. Договор на мусороудаление заключить со специализированной организацией города.

						97/2020 - AP		
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (хозяйственное строение) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 155, расположенных в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, на вид разрешенного использования земельного участка: "Для индивидуального жилищного строительства (2.1), магазины (4.4)", объекта капитального строительства (хозяйственное строение) в магазин"		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (хозяйственное строение)	Стадия	Лист
Нач. отдела		Семеренко О.П.					п	2
Архитектор		Шалтуянова С.С.						
						Общие данные (окончание)		Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск



ул. Коммунистическая



---



1. The first part of the document is a list of names and their corresponding addresses. The names are listed in a single column, and the addresses are listed in a single column. The names are: John Doe, Jane Doe, and John Doe. The addresses are: 1234 Main St, 5678 Main St, and 9012 Main St.

2. The second part of the document is a list of names and their corresponding addresses. The names are listed in a single column, and the addresses are listed in a single column. The names are: John Doe, Jane Doe, and John Doe. The addresses are: 1234 Main St, 5678 Main St, and 9012 Main St.

3. The third part of the document is a list of names and their corresponding addresses. The names are listed in a single column, and the addresses are listed in a single column. The names are: John Doe, Jane Doe, and John Doe. The addresses are: 1234 Main St, 5678 Main St, and 9012 Main St.



4. The fourth part of the document is a list of names and their corresponding addresses. The names are listed in a single column, and the addresses are listed in a single column. The names are: John Doe, Jane Doe, and John Doe. The addresses are: 1234 Main St, 5678 Main St, and 9012 Main St.

5. The fifth part of the document is a list of names and their corresponding addresses. The names are listed in a single column, and the addresses are listed in a single column. The names are: John Doe, Jane Doe, and John Doe. The addresses are: 1234 Main St, 5678 Main St, and 9012 Main St.

2



...the ...

						97/2020 – AP		
						<p>Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (хозяйственное строение) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 155, расположенных в территориальной зоне Ж-2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, на вид разрешенного использования земельного участка: Для индивидуального жилищного строительства (2/1), магазины (4/4) объекта капитального строительства (хозяйственное строение) в магазин</p>		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (хозяйственное строение)	Страница	Лист
Нач. отдела		Семеренко О.П.					п	3
Архитектор		Шалтуянова С.С.			02.21			
						Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта (М 1:500)		Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск

## Конструкции покрытий

## Tun P1

Асфальтобетон мелкозернистый тип 1 -40 мм.  
по ГОСТ 9128-97 (с попр.99)

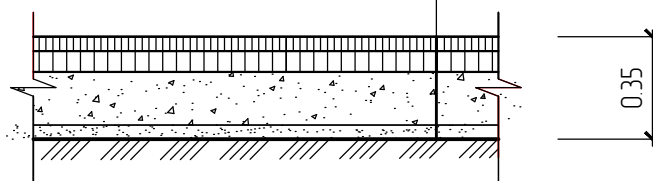
Асфальтобетон крупнозернистый	-60 мм
-------------------------------	--------

Розлив 8ицма 0.7 л./кв.м.

Щебень по ГОСТ 8267-93 М800 -150 мм

Песок крупнозернистый по ГОСТ 8736-77 -100 мм

Уплотненный грунт



## Tun P2

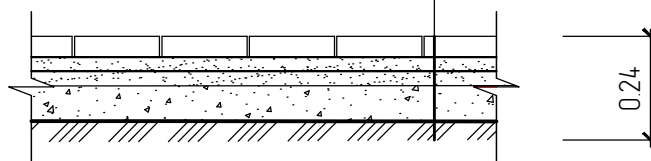
Плитка тротуарная	-60 мм
-------------------	--------

Подстилающий слой из сухой цементно-песчаной смеси (на 1м песка 150 кг цемента)	-40 мм
---	--------

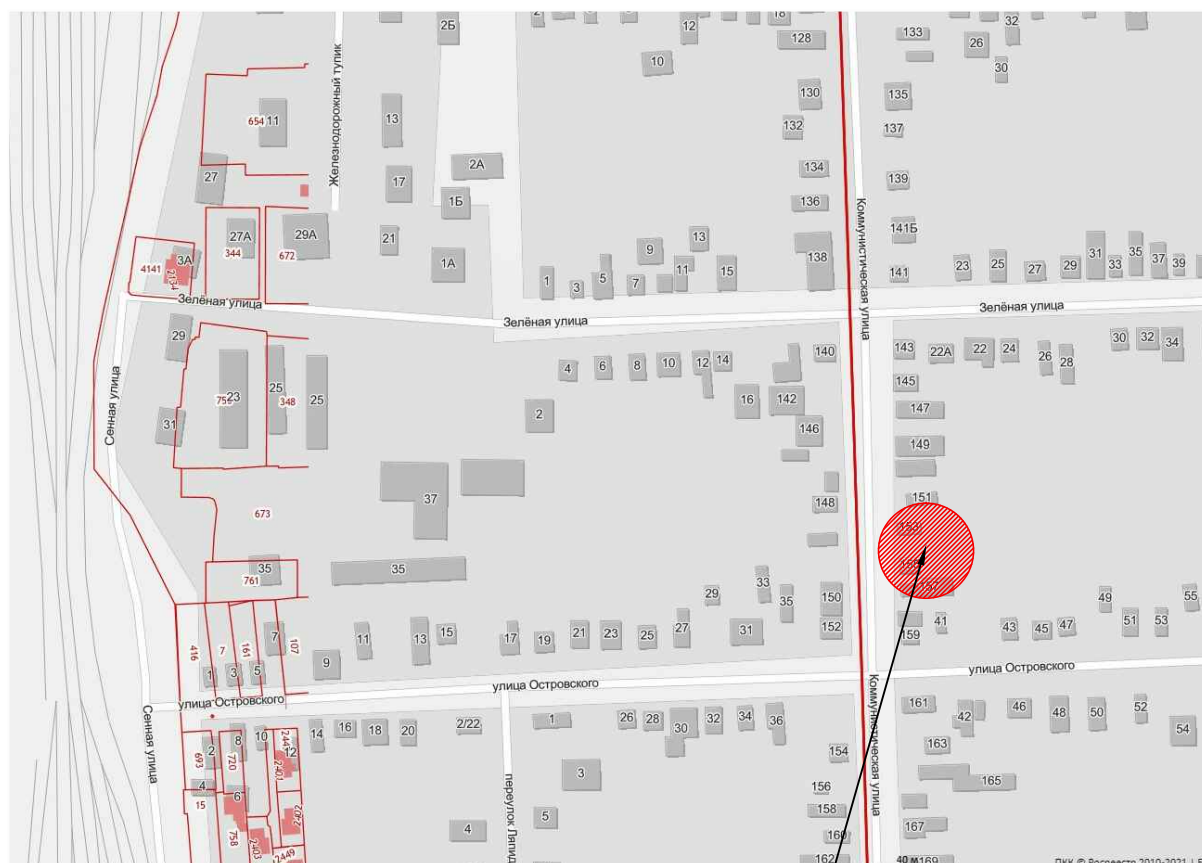
Выравнивающий слой из песка с уплотнением трамбованием	– 100 мм
--	----------

Щебень по ГОСТ 8267-93 М 800 -100 мм

Уплотненный грунт

[illegible]

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

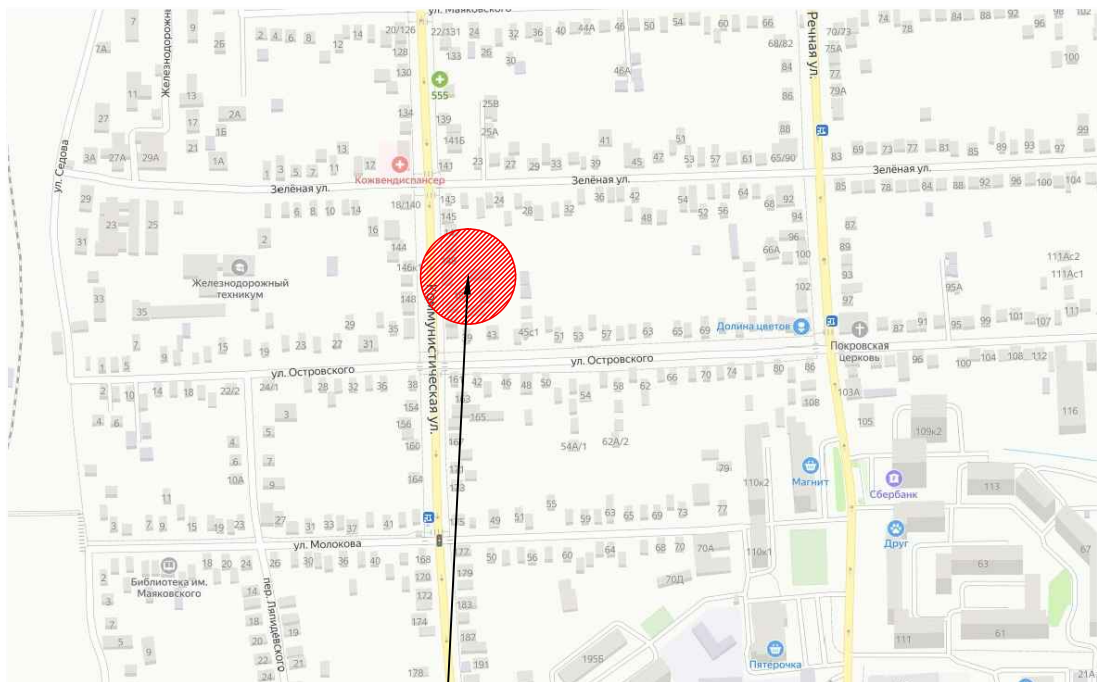


Месторасположение земельного участка  
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,  
ул. Коммунистическая, 155

Кадастровый номер – 61:46:0011402:615

Площадь земельного участка – 534 кв.м

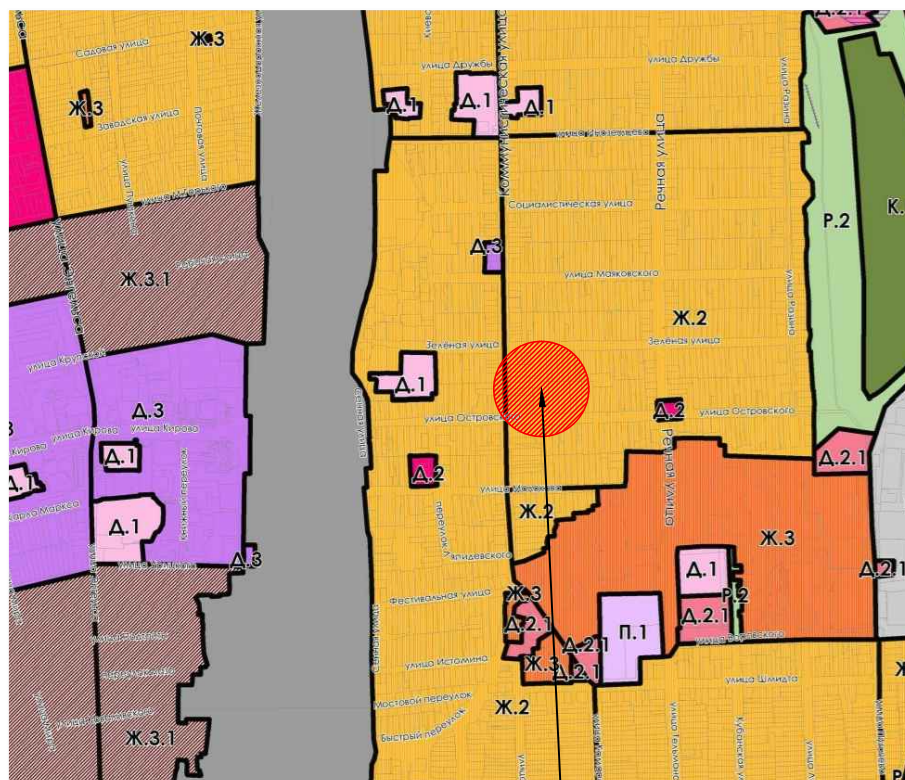
ул. Коммунистическая, 155	
Взам.инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	
Кадастровый номер – 61:46:00114:02:615	
Площадь земельного участка – 534 кв.м	
Фрагмент плана кадастрового квартала	
Лист	
5	



Месторасположение земельного участка  
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,  
ул. Коммунистическая, 155

Инф. № подл.	Взам. инв. №					
Подпись и дата						
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подп.	Дата	Ситуационный план	
						Лист
						6





Месторасположение земельного участка  
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,  
ул. Коммунистическая, 155

Инф. № подл.	Взам.инф. №						Лист
		Подпись и дата					7
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата			Фрагмент карты градостроительного зонирования