



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайск

Свидетельство № № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13 февраля 2017 г.

Заказчик: Абовян Арарат Ростомович

Проектное предложение по переводу земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленинградская, 336,
расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки
малозэтажными жилыми домами в 1-3 этажа",
имеющего вид разрешенного использования:
"Для индивидуального жилищного строительства"
на вид использования:
"Для индивидуального жилищного строительства, магазины "

Проектная документация



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

Свидетельство № № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13 февраля 2017 г.

Проектное предложение по переводу земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленинградская, 336,
расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки
малозэтажными жилыми домами в 1-3 этажа",
имеющего вид разрешенного использования:
"Для индивидуального жилищного строительства"
на вид использования:
"Для индивидуального жилищного строительства, магазины "

Проектная документация

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

И.о. директора МП "АПБ"

Букаев Д.В.

Начальник ОП

Семеренко О.П.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ АС



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

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

2020 – АР

						2020 – АР		
						Проектное предложение по переводу земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленинградская, 336, расположенного в территориальной зоне Ж 2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа", имеющего вид разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства" на вид использования: "Для индивидуального жилищного строительства, магазины "		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Нач. отдела		Семеренко О.П.				Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Шалтуянова С.С.				п	1	8
						Проектное предложение по переводу земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленинградская, 336, на вид использования: "Для индивидуального жилищного строительства, магазины "		
						Общие данные (начало)		
						 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

1. Исходные данные.

Основанием для разработки проекта перевода земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленинградская, 336, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зоны застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа", имеющего вид разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства" на вид использования: "Для индивидуального жилищного строительства, магазины" являются следующие исходные материалы:

- топографическая съемка, выполненная в 2019 г.;

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 м² горизонтальной поверхности земли (III район) - 1.2 (120) кПа (кгс/м²);
- нормативное значение ветрового давления (III район, тип местности В) - 0.38 (38) к Па (кгс/м²);
- 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 местного значения по ул. Ленинградская, (направление движения транспорта - двухстороннее).

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.



						2020 - АР		
						Проектное предложение по переводу земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленинградская, 336, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зоны застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа", имеющего вид разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства" на вид использования: "Для индивидуального жилищного строительства, магазины"		
Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Нач. отдела		Семеренко О.П.				Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Шалтуянова С.С.				п	2	
						Общие данные (окончание)		
						 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		


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



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- 1

Перспективное строительство магазина
- Существующие строения

						2020 – АР		
						Проектное предложение по переводу земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленинградская, 336, расположенного в территориальной зоне Ж 2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа", имеющего вид разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства" на вид использования: "Для индивидуального жилищного строительства, магазины "		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Семеренко О.П.				п	2	
Архитектор		Шалтуянова С.С.			Проектное предложение по переводу земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленинградская, 336, на вид использования: "Для индивидуального жилищного строительства, магазины "			
						Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта (М 1500)		
						 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

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



Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская область, г. Батайск,
ул. Ленинградская, 336

Кадастровый номер – 61:46:0010601:4530

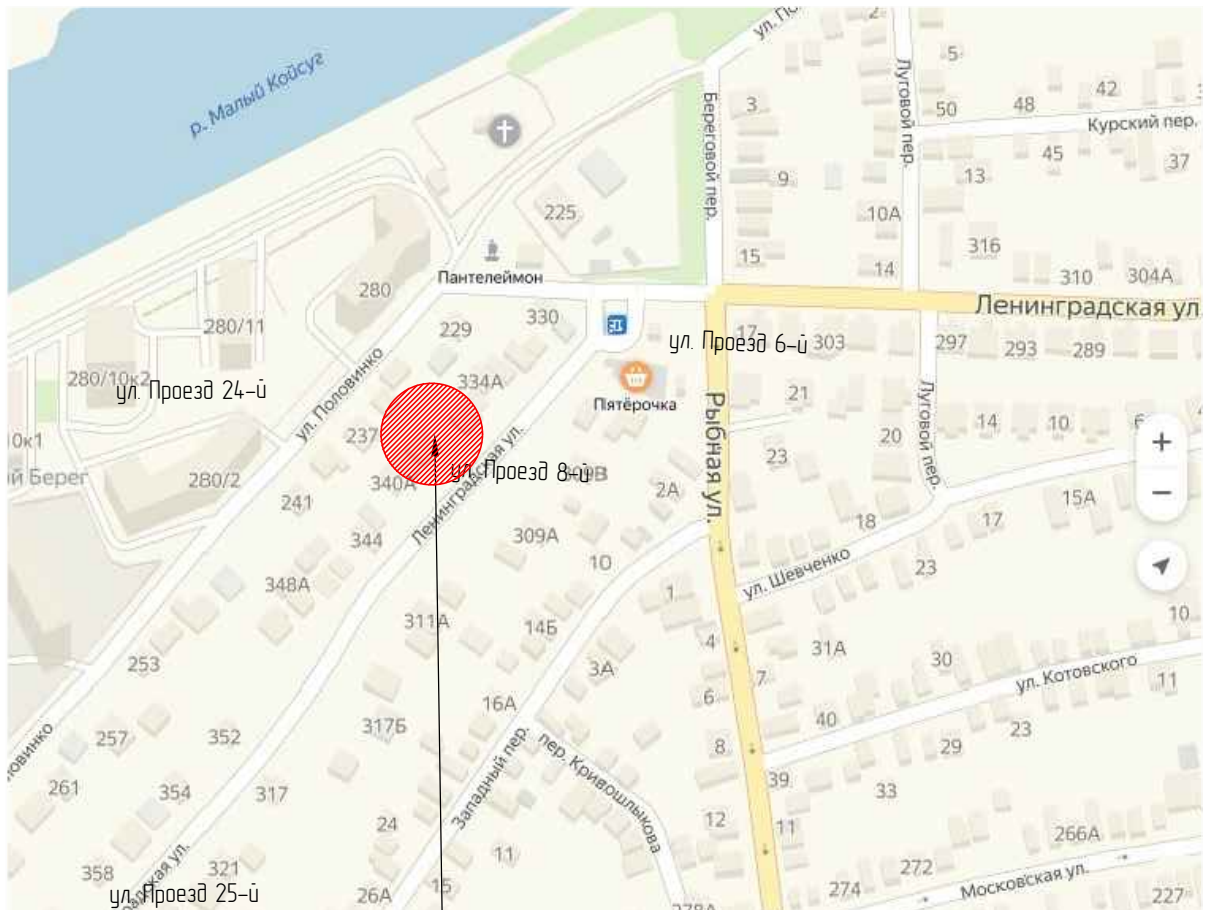
Площадь земельного участка – 618 кв.м

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

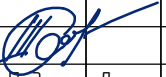
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	<p>Проектное предложение по переводу земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленинградская, 336, на вид использования: "Для индивидуального жилищного строительства, магазины"</p>	Лист
						3

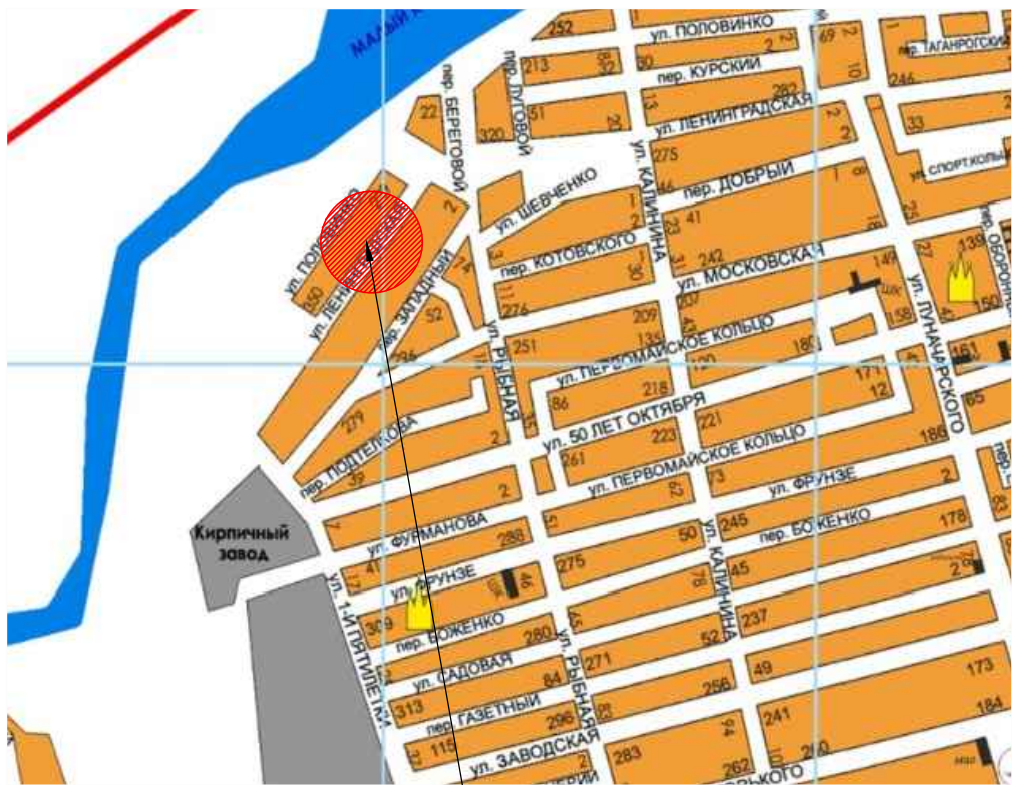
Фразмент плана кадастрового квартала
(Источник – <http://pkk5.rosreestr.ru/>)

ул. Проезд 4-й



Месторасположения земельного участка по адресу:
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленинградская, 336

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Месторасположения земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленинградская, 336				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Проектное предложение по переводу земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленинградская, 336, на вид использования: "Для индивидуального жилищного строительства, магазины"		Лист
							4



Месторасположения земельного участка

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Проектное предложение по переводу земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ленинградская, 336, на вид использования: "Для индивидуального жилищного строительства, магазины"		Лист
										5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата						