



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г. Батайск

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

Заказчик: Краснолуцкий Иван Николаевич

Проектное предложение по переводу земельного участка  
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Весна",  
ул. Проезд 8-й, № 347-б, расположенного в территориальной  
зоне Ж.1 "Зона коллективных садоводств и дачных кооперативов",  
имеющего вид разрешенного использования:  
"Для садоводства"  
на вид использования:  
"Ведение садоводство, обслуживание жилой застройки "

Проектная документация

101/2019-АП

2019 г.



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г. Батайск

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

Проектное предложение по переводу земельного участка  
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Весна",  
ул. Проезд 8-й, № 347-в, расположенного в территориальной  
зоне Ж.1 "Зона коллективных садоводств и дачных кооперативов",  
имеющего вид разрешенного использования:  
"Для садоводства"  
на вид использования:  
"Ведение садоводство, обслуживание жилой застройки "

Проектная документация

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

И.о. директора МП "АПБ"

Букаев Д.В.

Начальник ОП

Семеренко О.П.

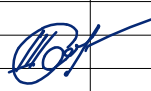

## ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ АС

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 1500	
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

						101/2019 – АР		
						Проектное предложение по переводу земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Весна", ул. Проезд 8-й, № 347-б, расположенного в территориальной зоне Ж1 "Зона коллективных садоводств и дачных кооперативов", имеющего вид разрешенного использования: "Садоводство"		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	на вид использования: "Садоводство, обслуживание жилой застройки"		
						Страница	Лист	Листов
Нач. отдела		Семеренко О.П.				п	1	8
Архитектор		Шалтуянова С.С.			Проектное предложение по переводу земельного участка на вид использования: "Садоводство, обслуживание жилой застройки"			
						 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		
						Общие данные (начало)		

### 1. Исходные данные.

Основанием для разработки проекта перевода земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Весна", ул. Проезд 8-й, № 347-б, расположенного в территориальной зоне Ж.1 "Зона коллективных садоводств и дачных кооперативов", имеющего вид разрешенного использования: "Садоводство" на вид использования: "Садоводство, обслуживание жилой застройки" являются следующие исходные материалы:

- договор № 101 от 26.09.2019 г. на проектные работы;
- топографическая съемка, выполненная в 2019 г.;
- кадастровая выписка №61/001/19-1739928 от 07.10.2019 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 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности земли (III район) - 1,2 (120) кПа (кгс/м<sup>2</sup>);
- нормативное значение ветрового давления (III район, тип местности В)  
- 0,38 (38) кПа (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 южной 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. Проезд 8-й, (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).

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

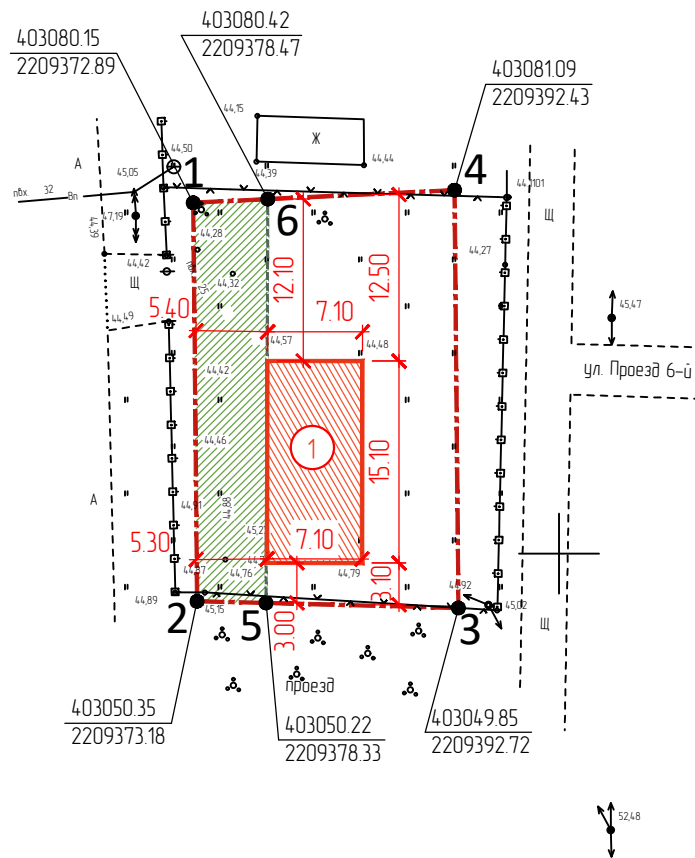
### 4. Охрана окружающей среды.

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



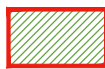
						101/2019 - AP		
						Проектное предложение по переводу земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Весна", ул. Проезд 8-й, № 347-б, расположенного в территориальной зоне Ж.1 "Зона коллективных садоводств и дачных кооперативов", имеющего вид разрешенного использования: "Садоводство"		
						на вид использования: "Садоводство, обслуживание жилой застройки"		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стандия	Лист	Листов
Нач. отдела		Семеренко О.П.				Проектное предложение по переводу земельного участка на вид использования: "Садоводство, обслуживание жилой застройки"		
Архитектор		Шалтуянова С.С.				п	2	
						Общие данные (окончание)		
						 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

2209350  
403100

# Схема генплана (М 1:500)

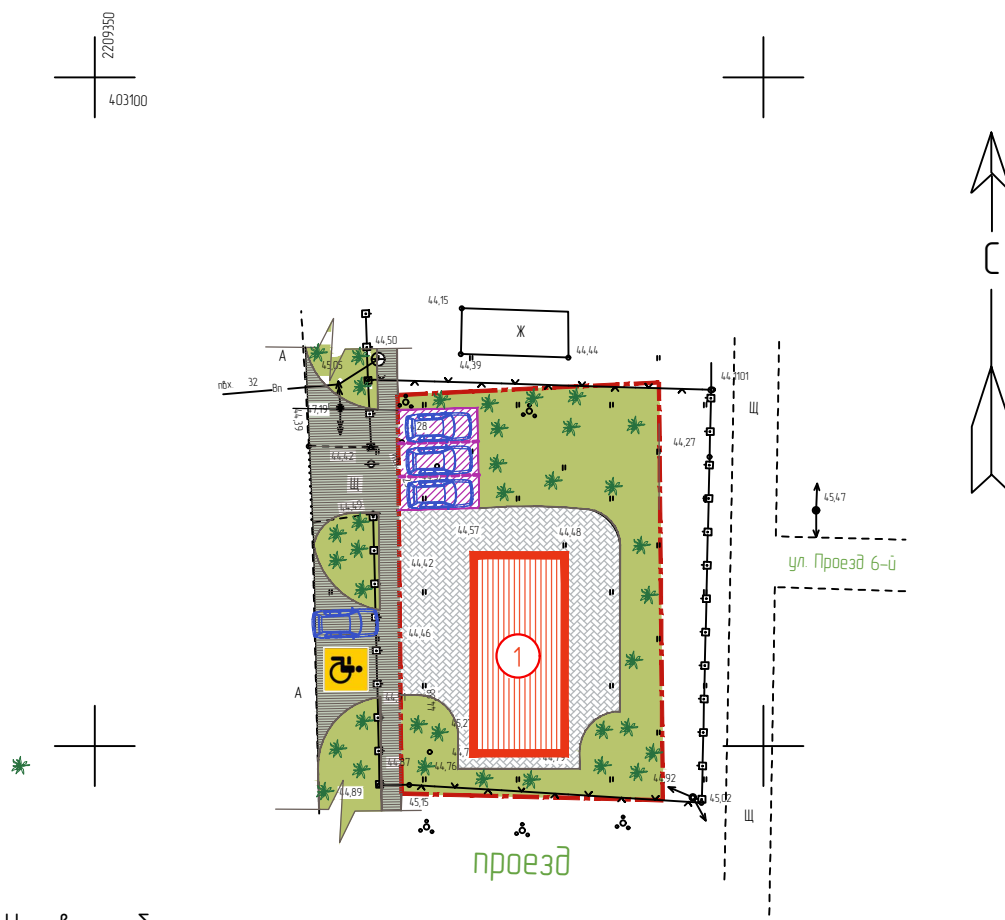


## Условные обозначения

-  — Граница земельного участка
-  — Проектируемый магазин
-  — Ограничение прав на земельный участок (S=161.00 м2), предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса РФ, согласно Постановлению Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства"


						101/2019 – AP		
						Проектное предложение по переводу земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Весна", ул. Проезд 8-й, № 347-б, расположенного в территориальной зоне Ж1 "Зона коллективных садоводств и дачных кооперативов", имеющего вид разрешенного использования: "Садоводство"		
						на вид использования: "Садоводство, обслуживание жилой застройки"		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стандия	Лист	Листов
Нач. отдела		Семеренко О.П.				п	3	
Архитектор		Шалтуянова С.С.				Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		
						Схема генплана (М 1:500)		

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

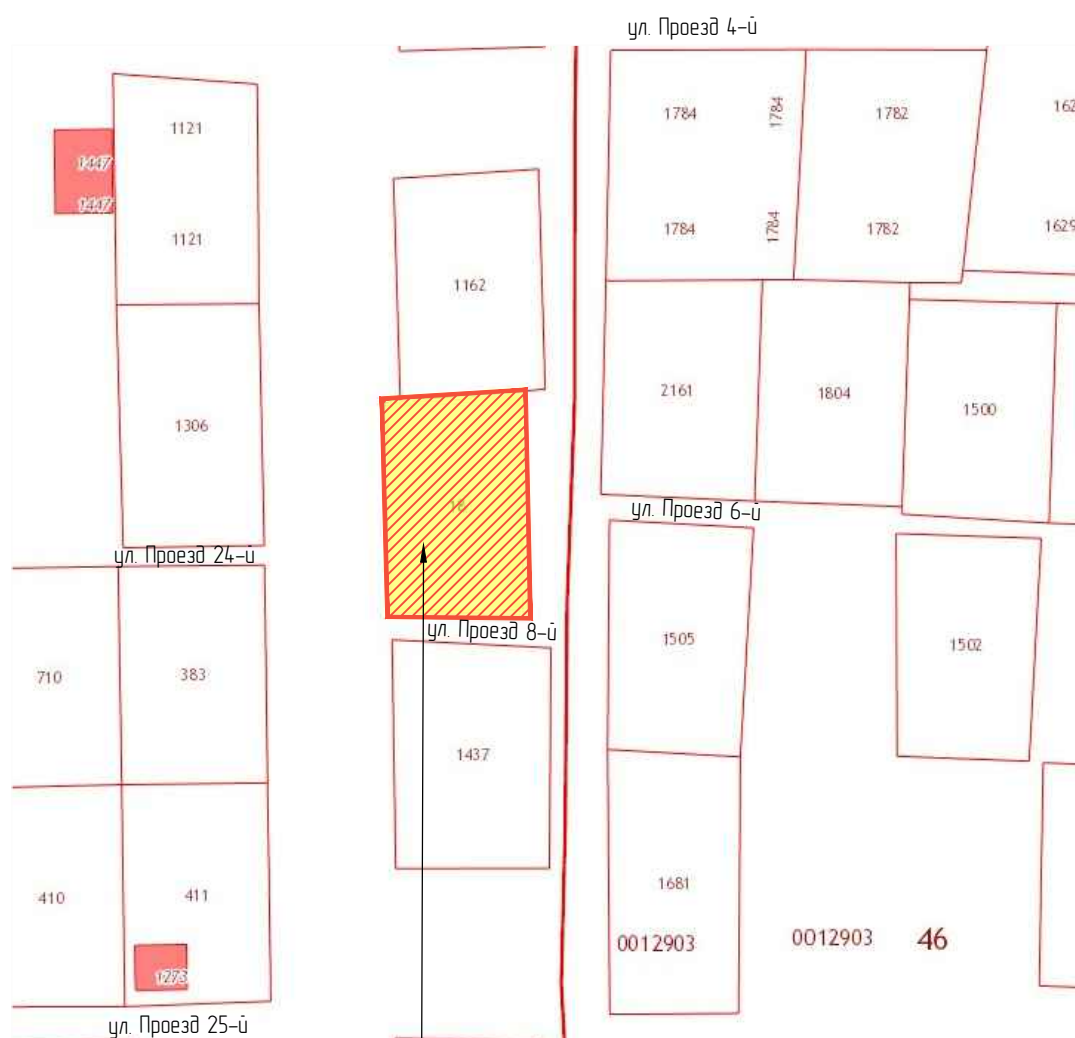


Условные обозначения

- Граница земельного участка
- 1 — Проектируемый магазин
- Земельный участок  $S=45.00$  м<sup>2</sup> для благоустройства (парковка)
- Озеленение
- Асфальтовое покрытие
- Цветная тротуарная плитка

						101/2019 – AP		
						Проектное предложение по переводу земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Весна", ул. Проезд 8-й, № 347-б, расположенного в территориальной зоне Ж.1 "Зона коллективных садоводств и дачных кооперативов", имеющего вид разрешенного использования "Садоводство" на вид использования "Садоводство, обслуживание жилой застройки"		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стандия	Лист	Листов
Нач. отдела		Семеренко О.П.				П	4	
Архитектор		Шалтуянова С.С.				Архитектурно-планировочное доро г. Батайск		
Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта (М 1:500)								

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



Месторасположения земельного участка по адресу:  
Ростовская обл, г. Батайск, ДНТ "Весна",  
ул. Проезд 8-й, № 347-б

Кадастровый номер – 61:46:0012903:18

Площадь земельного участка – 596.00 кв.м

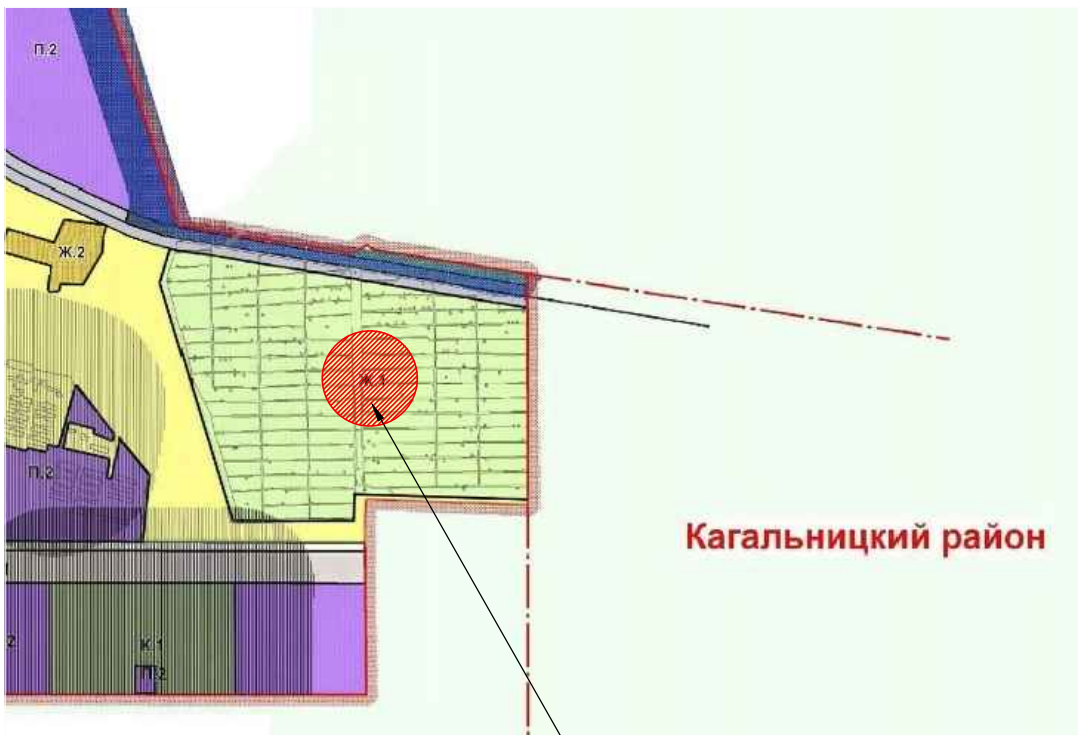
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<div>Месторасположения земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Весна", ул. Проезд 8-й, № 347-б</div> <div>Кадастровый номер – 61:46:0012903:18</div> <div>Площадь земельного участка – 596.00 кв.м</div>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														



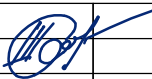
Месторасположения земельного участка

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. инф. №
Изм.	Кол.уч.	Лист
Подп.	Дата	Лист
<p>Проектное предложение по переводу земельного участка на вид использования: "Садоводство, обслуживание жилой застройки"</p>		
6		





Месторасположения земельного участка

Взам.инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	
					
Проектное предложение по переводу земельного участка на вид использования: "Садоводство, обслуживание жилой застройки"					Лист
					7