



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайск

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

Заказчик: Жуков Сергей Валентинович

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения
на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства в части уменьшения отступа от общей межи
до 1.40 м участка имеющего вид разрешенного использования:
"Объекты индивидуального жилищного строительства"
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Атаманская, 43
расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки
малозэтажными домами в 1-3 этажа

Проектная документация

93/2023 – 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: apbproekt@yandex.ru
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ
Кор. счет 30101810600000000602 БИК 046015602

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения
на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства в части уменьшения отступа от общей межи
до 1.40 м участка имеющего вид разрешенного использования:
"Объекты индивидуального жилищного строительства"
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Атаманская, 43
расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки
малозэтажными домами в 1-3 этажа

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 1500	
4.	КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЙ	
5.	ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА	
6.	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	
7.	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

Инв. № подл.	Взам. инв. №	ГАП _____ О.П. Семеренко									
		93/2023 – АР									
		Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступа от общей межи до 140 м участка имеющего вид разрешенного использования: "Объекты индивидуального жилищного строительства" по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Атаманская, 43									
		Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Изд. № подл.	Взам. инв. №	Нач. отдела		Семеренко О.П.		07.2023	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступа от общей межи	Стадия	Лист	Листов	
		Архитектор		Шалтуянова С.С.		07.2023		П	1	7	
		Общие данные (начало)							Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

1. Общие данные

Основанием для разработки проекта по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступа от общей межи до 140 м участка имеющего вид разрешенного использования: "Объекты индивидуального жилищного строительства" по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Атаманская, 43, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа являются следующие исходные материалы:

- договор на проектные работы № 93 от 11.07.2023 г.;
- топографическая съемка, выполненная ИП "Рыбин Н.А.";
- кадастровой выписки о земельном участке;
- ПЗЗ действующей редакции (Решение Думы от 16.12.20 № 91 (изм от 27.10.2021 №158).

Настоящее обоснование разработано с учетом действующих нормативов и правил в области разработки градостроительной документации.

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

Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Атаманская, 43 расположен в пределах городских земель в западной части города Батайска.
Площадь земельного участка 412 кв.м. Кадастровый номер 61:46:0010309:365.
Участок свободен от застройки.

3. Наличие характеристик земельного участка неблагоприятных для застройки

Согласно ПДД 2023 года ("Правила дорожного движения") п. 12 "Остановка и стоянка",
Остановка запрещается (п. 12.4.):

- в местах, где расстояние между сплошной линией разметки (кроме обозначающей край проезжей части), разделительной полосой или противоположным краем проезжей части и остановившимся транспортным средством менее 3 м;

В таком случае затрудняется проезд стоящего транспорта, что запрещено ПДД. В связи с этим, появляется необходимость предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступа от общей межи и переноса парковки машин на данный земельный участок. Данный проект отклонения от предельных параметров предлагается в целях более рационального использования земельного участка.

Расположение проектируемого жилого дома соответствует противопожарным, градостроительным, санитарным и иным нормам, не создает угрозу жизни и здоровью граждан, не нарушают их права и интересы согласно действующего законодательства.

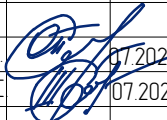


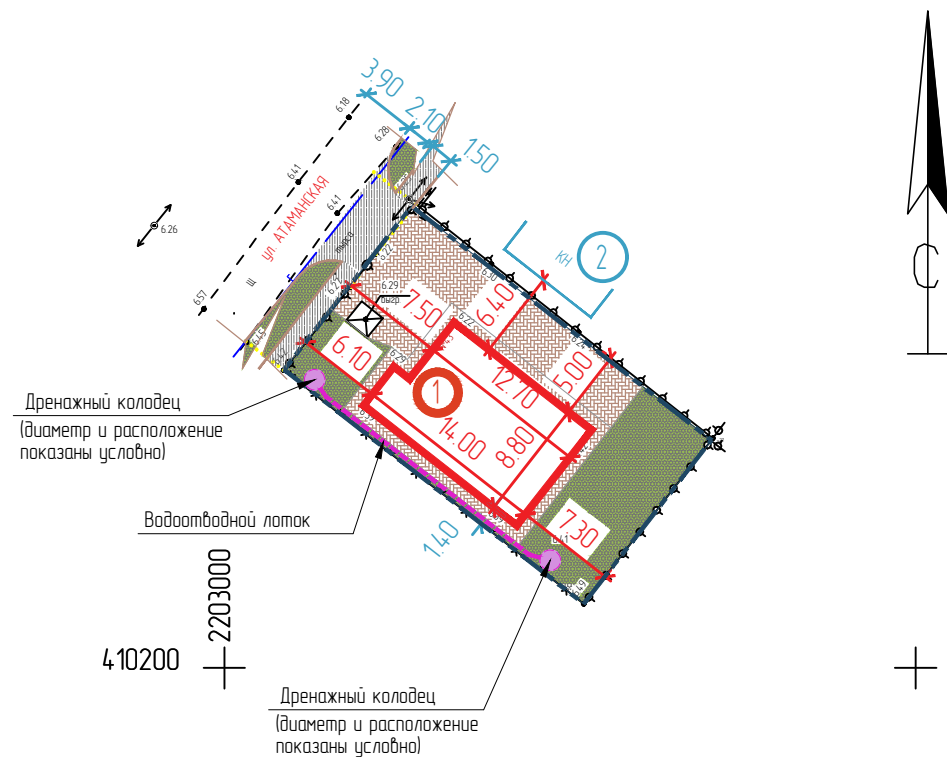
Инв. № подл.	Взам.инв. №	Подпись и дата							93/2023 – АР		
		Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступа от общей межи до 140 м участка имеющего вид разрешенного использования: "Объекты индивидуального жилищного строительства" по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Атаманская, 43			
								Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступа от общей межи	Стадия	Лист	Листов
		Нач.отдела		Семеренко О.П.			07.2023	на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступа от общей межи	П	2	
		Архитектор		Шалтуянова С.С.			07.2023				
								Общие данные (продолжение)		Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск	

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)



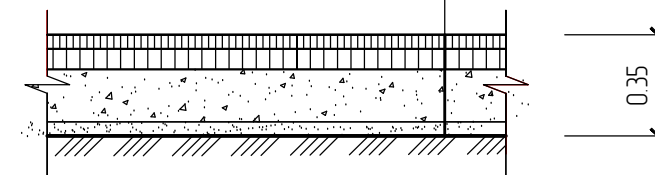
Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Перспективное строительство
- Цветная тротуарная плитка
- Озеленение
- Существующее строение

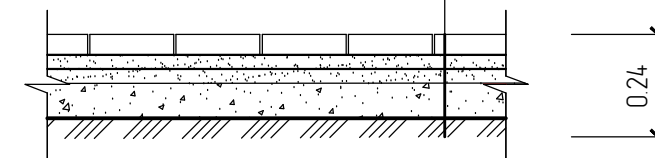
Инд. № подл.	Взаиминд. №					
	Подпись и дата					
	Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Нач. отдела	Семеренко О.П.	07.2023			
	Архитектор	Шалтуянова С.С.	07.2023			
	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступа от общей межи до 14,0 м участка имеющего вид разрешенного использования: "Объекты индивидуального жилищного строительства" по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Атаманская, 43					93/2023 - АР
	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступа от общей межи					Стадия Лист Листов
						П 3
	Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта (М 1:500)					Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск

Конструкции покрытий

Тип П1	
Асфальтобетон мелкозернистый тип 1	-40 мм
по ГОСТ 9128-97 (с попр.99)	
Асфальтобетон крупнозернистый	-60 мм
Разлив битума 0.7 л./кв.м.	
Щебень по ГОСТ 8267-93 М800	-150 мм
Песок крупнозернистый по ГОСТ 8736-77	-100 мм
Уплотненный грунт	

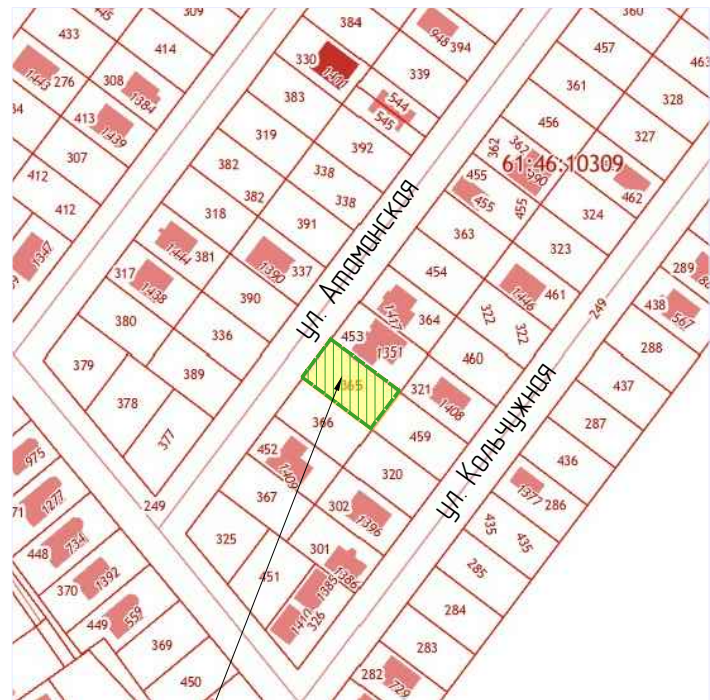


Тип П2	
Плитка тротуарная	-60 мм
Подстилающий слой из сухой цементно-песчаной смеси (на 1м песка 150 кг цемента)	
	-40 мм
Выравнивающий слой из песка с уплотнением трамбованием	
	-100 мм
Щебень по ГОСТ 8267-93 М 800	-100 мм
Уплотненный грунт	



Инд. № подл.	Взаиминд. №					
	Подпись и дата					
	Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Нач. отдела	Семеренко О.П.	07.2023			
	Архитектор	Шалтуянова С.С.	07.2023			
	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступа от общей межи до 14,0 м участка имеющего вид разрешенного использования: "Объекты индивидуального жилищного строительства" по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Атаманская, 43					93/2023 - АР
	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступа от общей межи					Стадия Лист Листов
						П 4
	Конструкции покрытий					Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска

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



Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Атаманская, 43

Кадастровый номер – 61:46:0010309:365
Площадь земельного участка – 412.00 кв.м

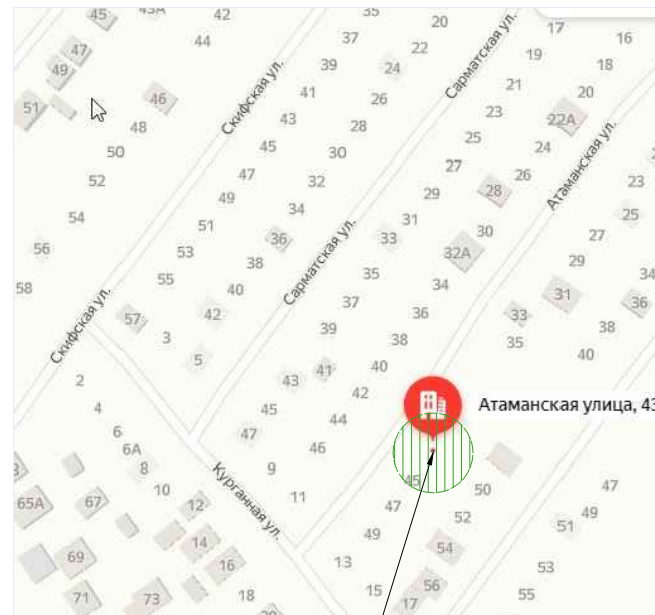
Инд. № подл.	Взаминд. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата
						07.2023

93/2023 – АР

Лист
5

Ситуационный план



Месторасположение
земельного участка

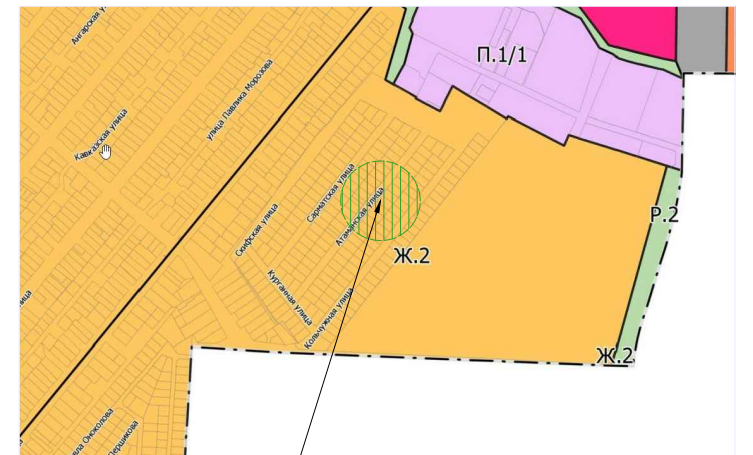
Инд. № подл.	Взаминд. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата
						07.2023

93/2023 – АР

Лист
6

Фрагмент карты градостроительного зонирования



Месторасположение
земельного участка

Инд. № подл.	Взаминд. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата
						07.2023

93/2023 – АР

Лист
7