



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

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: Овсепян Назели Минасовна

Проектное предложение по внесению изменений
в вид разрешенного использования земельного
участка по адресу: Ростовская область,
г. Батайск, ул. Грузинская, 267/101-а,
расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона
застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа
(Ж.2)", имеющего вид разрешенного
использования: "Для размещения объектов
индивидуального жилищного строительства" на вид
использования: "Для индивидуального жилищного
строительства" (2.1.), "Бытовое обслуживание" (3.3),
"Деловое управление" (4.1), "Магазины" (4.4)
по адресу: Ростовская область,
г. Батайск, ул. Грузинская, 267/101-а

Проектная документация

2023 г.



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

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 внесению изменений
в вид разрешенного использования земельного
участка по адресу: Ростовская область,
г. Батайск, ул. Грузинская, 267/101-а,
расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона
застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа
(Ж.2)", имеющего вид разрешенного
использования: "Для размещения объектов
индивидуального жилищного строительства" на вид
использования: "Для индивидуального жилищного
строительства" (2.1.), "Бытовое обслуживание" (3.3),
"Деловое управление" (4.1), "Магазины" (4.4)
по адресу: Ростовская область,
г. Батайск, ул. Грузинская, 267/101-а

Проектная документация

Директор МП "АПБ"

А.М. Шепелев

Начальник отдела

О.П. Семеренко

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

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Директор МП АПБ	Шепелев А.М.							
Нач. отдела	Семеренко О.П.							
Архитектор	Шалтуянова С.С.							

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор МП АПБ	Шепелев А.М.					п	1	8
Нач. отдела	Семеренко О.П.							
Архитектор	Шалтуянова С.С.							

Общие данные (начало)

АПБ

Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск

1. Исходные данные.

Основанием для разработки проекта по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Грузинская, 267/101-а, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа (Ж.2)", имеющего вид разрешенного использования: "Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства" на вид использования: "Для индивидуального жилищного строительства" (2.1), "Бытовое обслуживание" (3.3), "Деловое управление" (4.1), "Магазины" (4.4) по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Грузинская, 267/101-а являются следующие исходные материалы:

- договор на проектные работы;
- топографическая съемка, выполненная МП "АПБ";
- кадастровый выписки о земельном участке.

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 (II район) - 14 (14.0) 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 западной части города Батайск, 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 автодорог по ул. Грузинская, (направление движения транспорта - одностороннее) и по ул. Саратовская.. Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий предусматриваются следующие мероприятия:

- устройства автопарковочных мест;
- устройства 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.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Директор МП АПБ	Шепелев А.М.							
Нач. отдела	Семеренко О.П.							
Архитектор	Шалтуянова С.С.							

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор МП АПБ	Шепелев А.М.					п	2	
Нач. отдела	Семеренко О.П.							
Архитектор	Шалтуянова С.С.							

Общие данные (продолжение)

АПБ

Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск

[illegible]

Приложение 1

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

Месторасположение земельного участка
по адресу Ростовская область, г. Волгодонск,
ул. Грузинская, 263/101-а

Кадастровый номер – 6146-00103061743

Площадь земельного участка – 352 кв.м

График приложения Грамотное приложение по факсимильным каналам в виде
разрешенного использования земельного участка

Лист

5

Приложение 1

Ситуационный план

Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск,
ул. Грузинская, 267/101-а

Имя	Подпись	Лист	Дата	Лист
				6

Проектное приложение: Проектное приложение по техническим условиям № 6/2018
 для размещения земельного участка

Приложение 2

Месторасположение земельного участка
по адресу: Саратовская область, г. Батайск,
ул. Гудинская 267/101-а

Имя	Коллеж	Лист	Подпись	Дата	Подпись: Дата: _____	Лист 7
-----	--------	------	---------	------	-------------------------	-----------