



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайск

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

Заказчик: Кученков Михаил Юрьевич

Проектное предложение
по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид
использования земельного участка, имеющего вид разрешенного
использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на
"Магазины" (4.4), предоставления разрешения на отклонение от
предельных параметров размещения стояночных машино-мест за
пределами земельного по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул.
Рабочая, 78-а, расположенного в территориальной зоне Ж.3.1 "Зона
реконструкции жилой застройки".

Проектная документация

74/2022 – АР

2022 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: apbprojekt@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 условно-разрешенный вид
использования земельного участка, имеющего вид разрешенного
использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на
"Магазины" (4.4), предоставления разрешения на отклонение от
предельных параметров размещения стояночных машино-мест за
пределами земельного по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул.
Рабочая, 78-а, расположенного в территориальной зоне Ж.3.1 "Зона
реконструкции жилой застройки".

Проектная документация

Директор МП "АПБ"

А.М. Шепелев

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 1:500	
4.	СХЕМА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД ГОСТЕВУЮ СТОЯНКУ	
5.	КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЙ	
6.	ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА	
7.	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	
8.	ПЗЗ Г. БАТАЙСКА	

Архитектурно-
планировочное бюро
г. Батайск

1. Общие данные

Основанием для разработки проекта по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Магазины" (4.4), земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Рабочая, 78-а, расположенного в территориальной зоне Ж.3.1 "Зона реконструкции жилой застройки" являются следующие исходные материалы:

- договор на проектные работы № 74 от 30.06.2022;
- топографическая съемка, выполненная ИП "Метелица";
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-57366912 от 16.04.2022;
- ПЗЗ действующей редакции (Решение Думы от 16.12.20 № 91 (изм от 27.10.2021 №158).

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

Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Рабочая, 78-а расположен в пределах городских земель в центральной части города Батайска.

Площадь земельного участка 335 кв.м. Кадастровый номер 61:46:0011301:545. На участке расположен жилой дом, общей площадью 263.8 кв.м., Кадастровый номер 61:46:0011301:2073.

3. Расчёт машино-мест согласно ПЗЗ города Батайска (Решение Думы от 16.12.20 № 91 (изм от 27.10.2021 №158))

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков согласно табл.3 "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", в действующей редакции, для видов разрешенного использования земельного участка :

- "Магазины" – 1 машино-место на 45 кв. м общей площади здания;
- "Для индивидуального жилищного строительства" – 1 машино-место на земельный участок

На участке предполагается возведение одноэтажного объекта (магазин) .

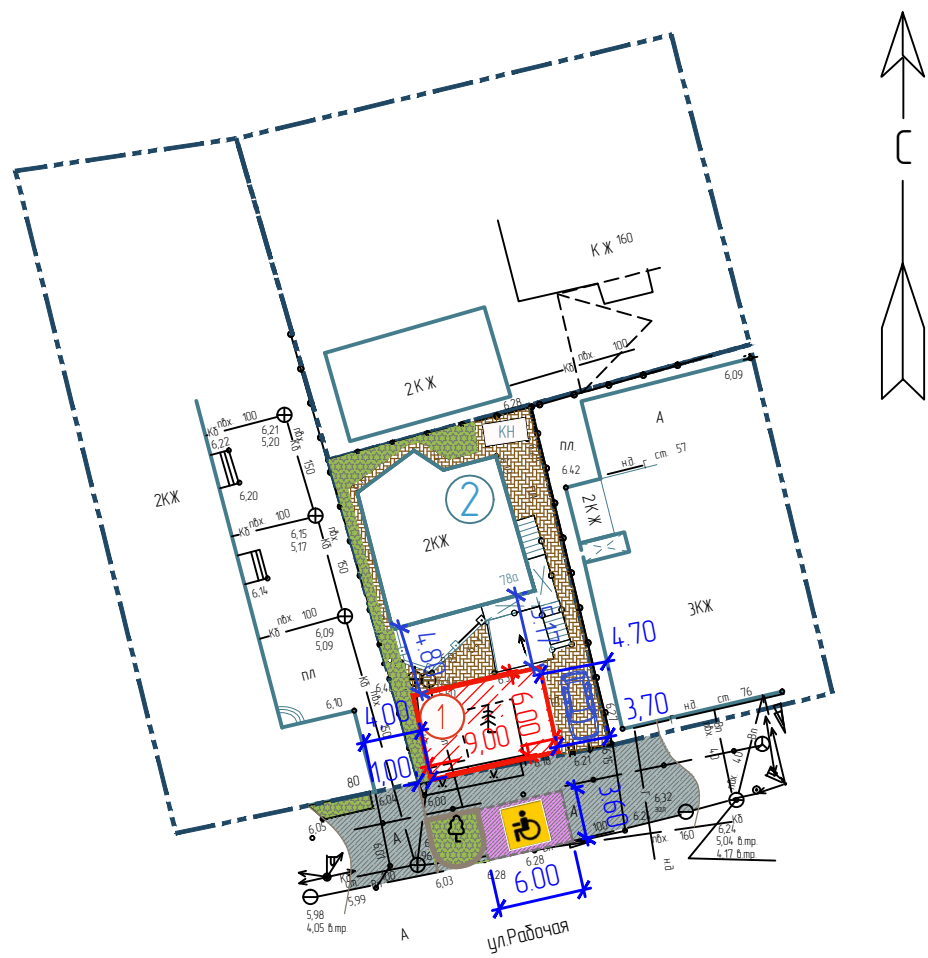
Общая площадь ориентировочно – 50 кв.м.

Таким образом: $50 \text{ кв.м} : 45 = 1,11 \text{ (м/м)} > 1 \text{ м/м}$;

Схемой планировочной организации земельного участка предполагается разместить 1 м/м (в том числе 1 м/м для МГН) за пределами земельного участка и 1 м/м на территории данного участка для хранения индивидуального автотранспорта.

								74/2022 – АР		
								<div>Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Магазины" (4.4), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Рабочая, 78-а, расположенного в территориальной зоне Ж.3.1 "Зона реконструкции жилой застройки".</div>		
		Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
		Нач. отдела	Семеренко О.П.				07.2022	<div>Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка</div>		
		Архитектор	Горохова Н.А.				07.2022			
								Стадия	Лист	Листов
								П	2	
		Общие данные (продолжение)						<div>Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск</div>		

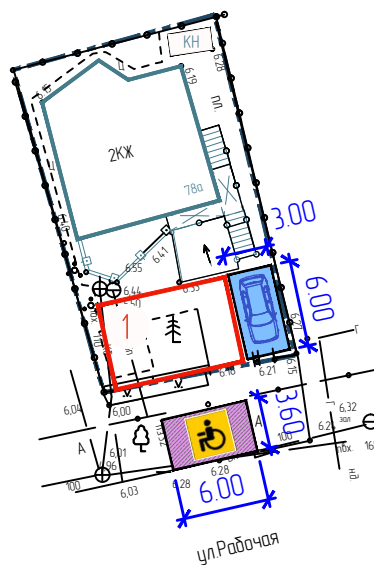
Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)







Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Перспективное строительство
- Цветная тротуарная плитка
- Гостевая стоянка (покрытие – асфальтобетон)
- Асфальтобетон
- Озеленение
- Существующие строения

						74/2022 – АР		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Магазины" (4.4), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Рабочая, 78-а, расположенного в территориальной зоне Ж.3.1 "Зона реконструкции жилой застройки".		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Семеренко О.П.			07.2022			
Архитектор		Горохова Н.А.			07.2022	п	3	
						Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		
						Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта (М 1:500)		



	—	Граница земельного участка
	—	Перспективное строительство
	—	Гостевая стоянка (покрытие – асфальтобетон)
	—	Стоянка для индивидуального транспорта (покрытие – плитка)

[illegible]

Конструкции покрытий

Тип П1

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

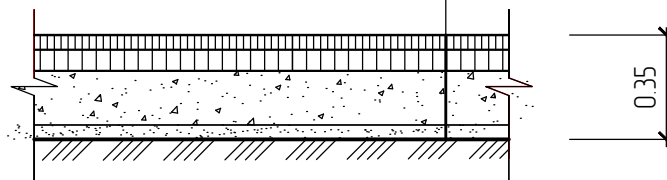
Асфальтобетон крупнозернистый -60 мм

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

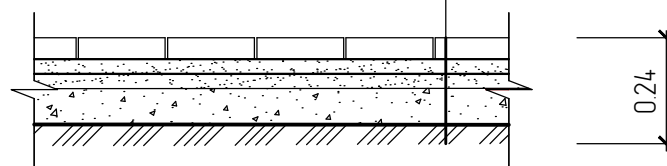
Плитка тротуарная -60 мм

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



Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
74/2022 – АР						
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Магазины" (4.4), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Рабочая, 78-а, расположенного в территориальной зоне Ж.3.1 "Зона реконструкции жилой застройки".						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Нач. отдела		Семеренко О.П.			07.2022	
Архитектор		Горохова Н.А.			07.2022	
Конструкции покрытий						
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска

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

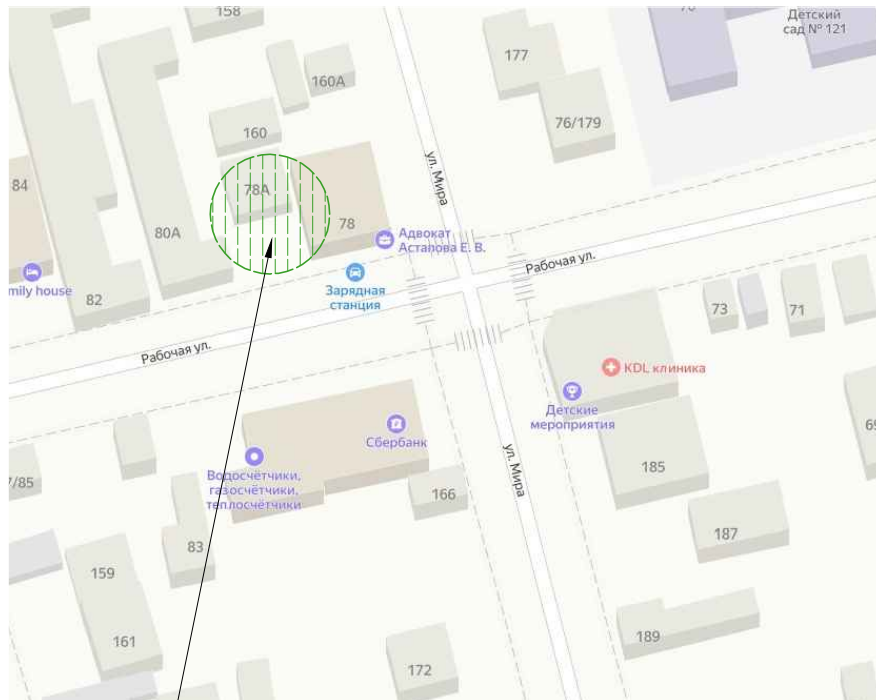


Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Рабочая, 78-а

Кадастровый номер – 61:46:0011301:545

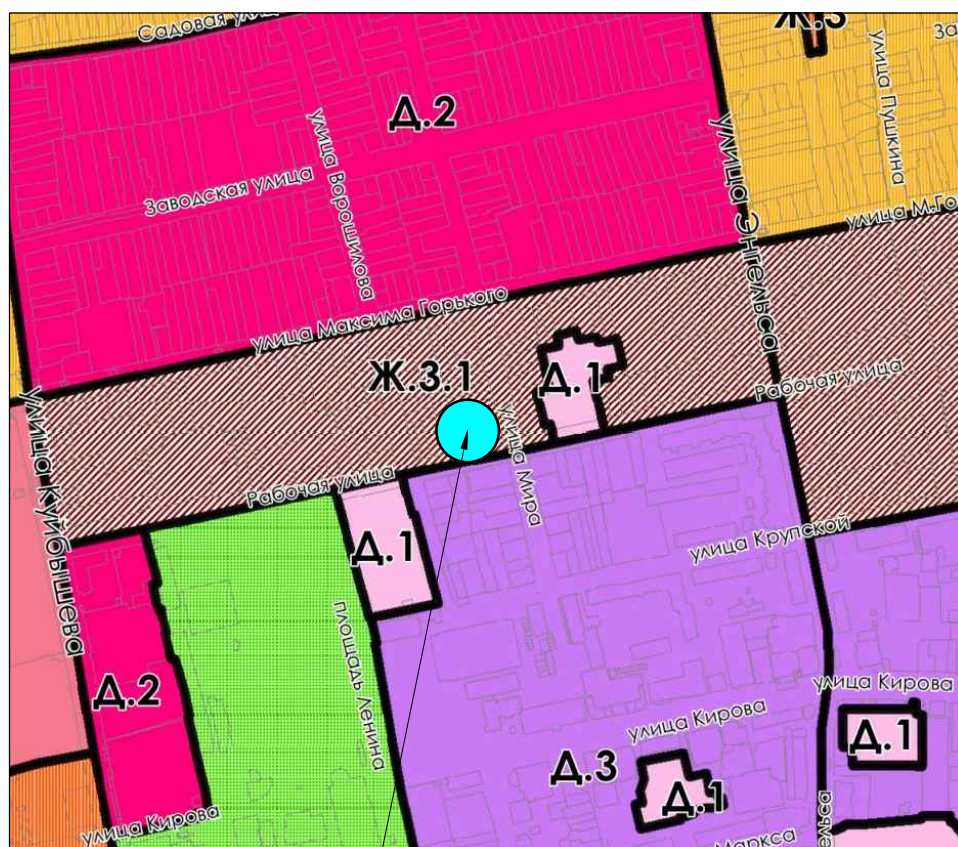
Площадь земельного участка – 335 кв.м

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам инв. №						
<p>Кадастровый номер – 61:46:0011301:545</p> <p>Площадь земельного участка – 335 кв.м</p>								
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата	74/2022 – АР	Лист
								6



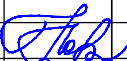
Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Рабочая, 78-а

Инв. № подл.	Взам инв. №						Лист 7												
	Подпись и дата																		
	<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.из.</td> <td>Лист</td> <td>док.</td> <td>Подпись</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>							Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата					
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата													
74/2022 – АР																			



Месторасположение
земельного участка

земельный участок, по адресу:
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Рабочая, 78-а,
расположен в территориальной зоне Ж.3.1
"Зона реконструкции жилой застройки"

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №	<p>Ростовская обл., г. Батайск, ул. Рабочая, 78-а, расположен в территориальной зоне Ж.3.1 "Зона реконструкции жилой застройки"</p>						
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата	74/2022 - АР		Лист
									8