



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

Заказчик: Старых Д.А., Волков Р.А.,  
Мироненко С.А., Демененко Ж.Е.

Проектное предложение  
по вопросу предоставления разрешения на отклонение от  
предельных параметров размещения стояночных машино-мест за  
пределами земельного участка по адресу: Российская Федерация,  
Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск,  
ул. Грузинская, 183, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона  
застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами".

Проектная документация

83/2022

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: 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 размещения стояночных машино-мест за  
пределами земельного участка по адресу: Российская Федерация,  
Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск,  
ул. Грузинская, 183, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона  
застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами".

Проектная документация

Директор МП "АПБ"

А.М. Шенелев

Начальник отдела

О.П. Семеренко

№	п/п
№	п/п
№	п/п

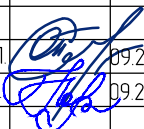
ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ АС

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	

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

№АП _____ О.П. Семеренко					
83/2022					
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Грузинская, 183, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами".					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					09.2022
Нач.отдела		Семеренко О.П.			09.2022
Архитектор		Горохова Н.А.			09.2022
Общие данные (начало)				 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск	

### 1. Общие данные

Основанием для разработки проекта по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Грузинская, 183, являются следующие исходные материалы:

- договор на проектные работы № 83 от 05.08.2022;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-155785583 от 07.09.2022;
- ПЗ3 действующей редакции (Решение Думы от 16.12.20 № 91 (изм от 27.07.2022 №225).

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

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Грузинская, 183 расположен в пределах городских земель в западной части города Батайска.

Площадь земельного участка 1146 кв.м. Кадастровый номер 61:46-0010308-3175. Вид разрешенного использования земельного участка: Магазины.

На участке расположен объект незавершенного строительства (жилой дом), площадью застройки 751,7 кв.м., Кадастровый номер 61:46-0010308-3215. Проектом предусмотрена схема демонтажа существующего строения.

### 3. Расчёт машино-мест согласно ПЗ3 города Батайска (Решение Думы от 16.12.20 № 91 (изм от 27.07.2022 №225)

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;

На участке предполагается возведение одноэтажного объекта (магазин)

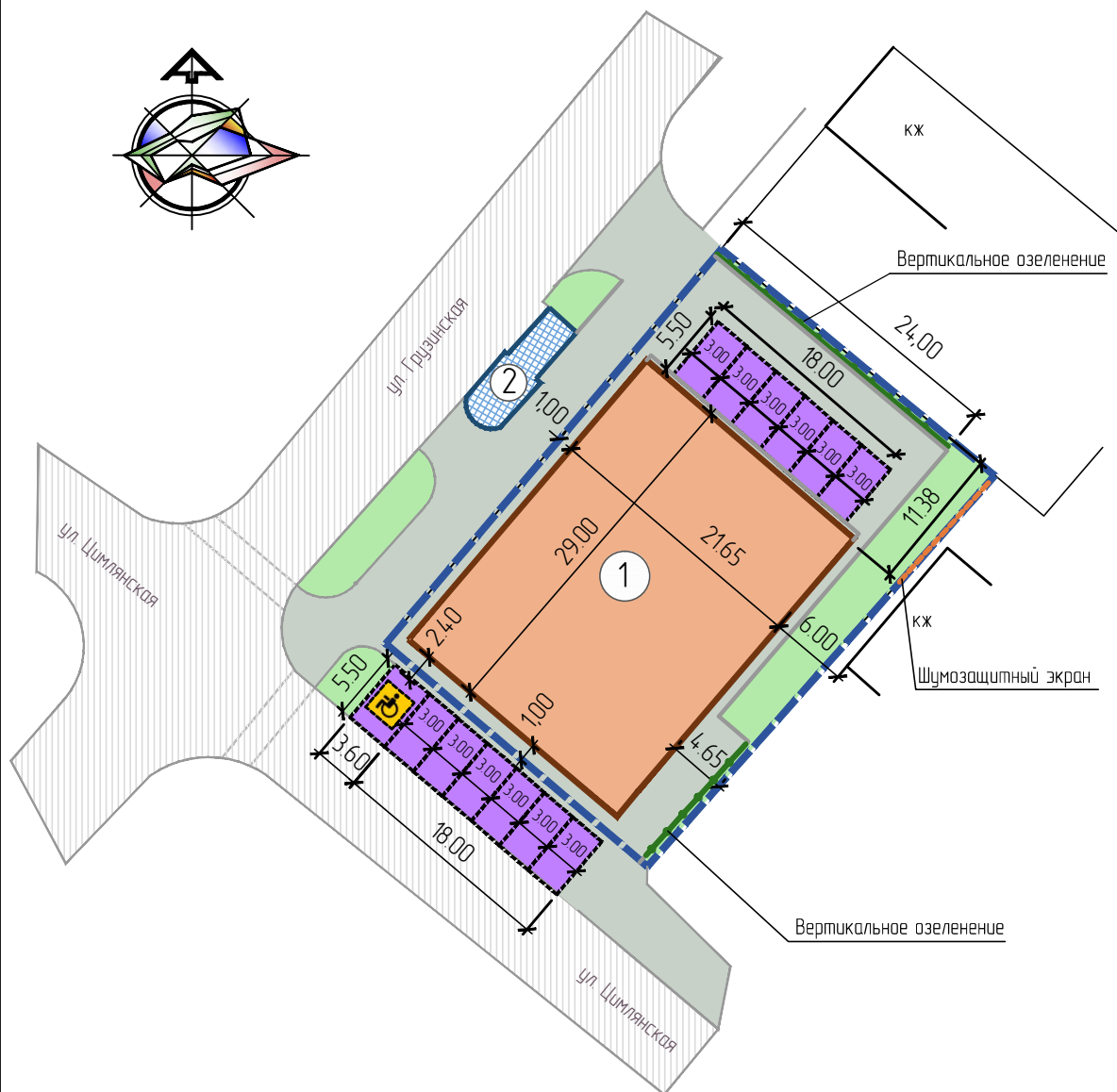
Общая площадь ориентировочно – 592 кв.м.

Таким образом:  $592 \text{ кв.м} : 45 = 13,155 \text{ (м/м)} > 13 \text{ м/м}$ ;

Схемой планировочной организации земельного участка предполагается разместить 7 м/м (в том числе 1 м/м для МГН) за пределами земельного участка и 6 м/м на территории данного участка.

83/2022										
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Грузинская, 183, расположенного в территориальной зоне Ж 2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами".				
Нач. отдела	Архитектор	Семеренко О.П.	Горохова Н.А.		09.2022	09.2022	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
								п	2	
Общие данные (продолжение)								 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

# Схема территории земельного участка под гостевую стоянку (М 1:500)



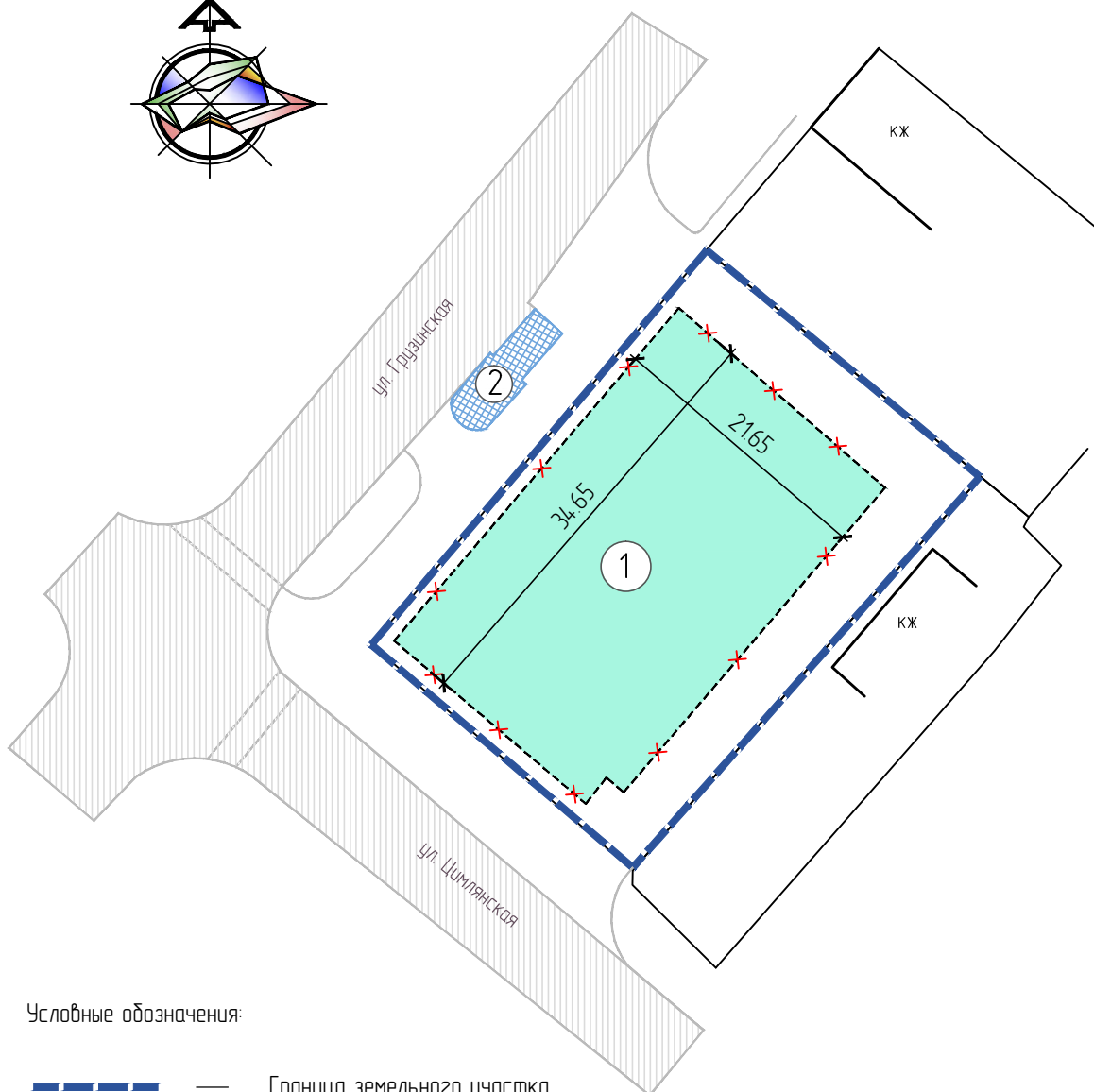
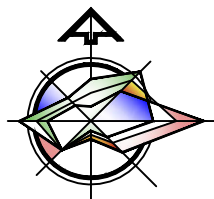
## Условные обозначения:

	—	Граница земельного участка		—	Гостевая стоянка (покрытие – асфальтобетон)
	—	Перспективное строительство		—	Асфальтобетон (существующий)
	—	Асфальтобетон		—	Озеленение
	—	Существующий остановочный комплекс		—	Вертикальное озеленение

	—	Асфальтобетон		—	Озеленение
	—	Существующий остановочный комплекс		—	Верикальное озеленение

						83/2022		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Грузинская, 183, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами".		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка.		
						Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Семеренко О.П.			09.2022	п	3	
Архитектор		Горохова Н.А.						
						 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		
						Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта (М 1:500)		

# Схема демонтажа строения



Условные обозначения:

— Граница земельного участка

— Демонтируемое строение

— Асфальтобетон

— Существующий остановочный комплекс

Взаминб. №

Подпись и дата

Инб. № подл.

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Нач. отдела		Семеренко О.П.			09.2022
Архитектор		Горохова Н.А.			09.2022

83/2022

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Грузинская, 183, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами".

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка.

Стадия	Лист	Листов
п	4	

Схема демонтажа строения

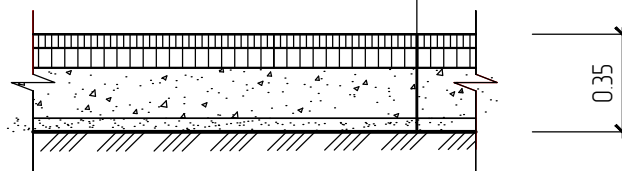


Архитектурно-планировочное бюро  
г. Батайск

# Конструкции покрытий

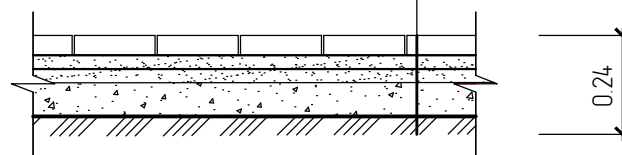
## Тип П1

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 1м³ 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	



Инв. № подл.	Взаминб. №					
	Подпись и дата					
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	<div>83/2022</div> <div>Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Грузинская, 183, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами".</div> <div>Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка.</div>					
<div>Нач. отдела Семеренко О.П. 09.2022</div> <div>Архитектор Горохова Н.А. 09.2022</div>						<div>Стадия П</div> <div>Лист 5</div> <div>Листов</div>
Конструкции покрытий						<div>Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска</div>

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



Российская Федерация,  
Ростовская область,  
городской округ "Город Батайск",  
город Батайск,  
ул. Грузинская, 183

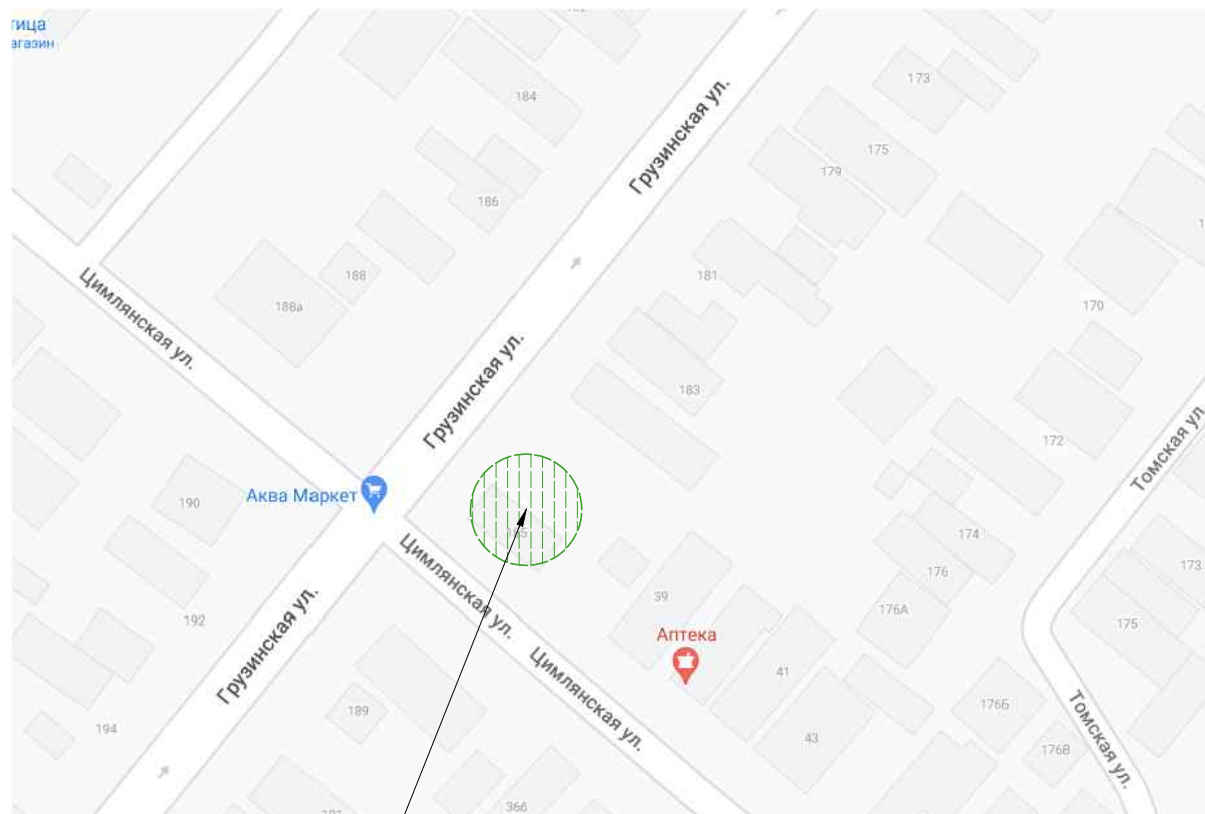
Кадастровый номер – 61:46:0010308:3175

Площадь земельного участка – 1146 кв.м

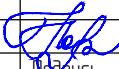
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Кадастровый номер – 61:46:0010308:3175 Площадь земельного участка – 1146 кв.м																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													



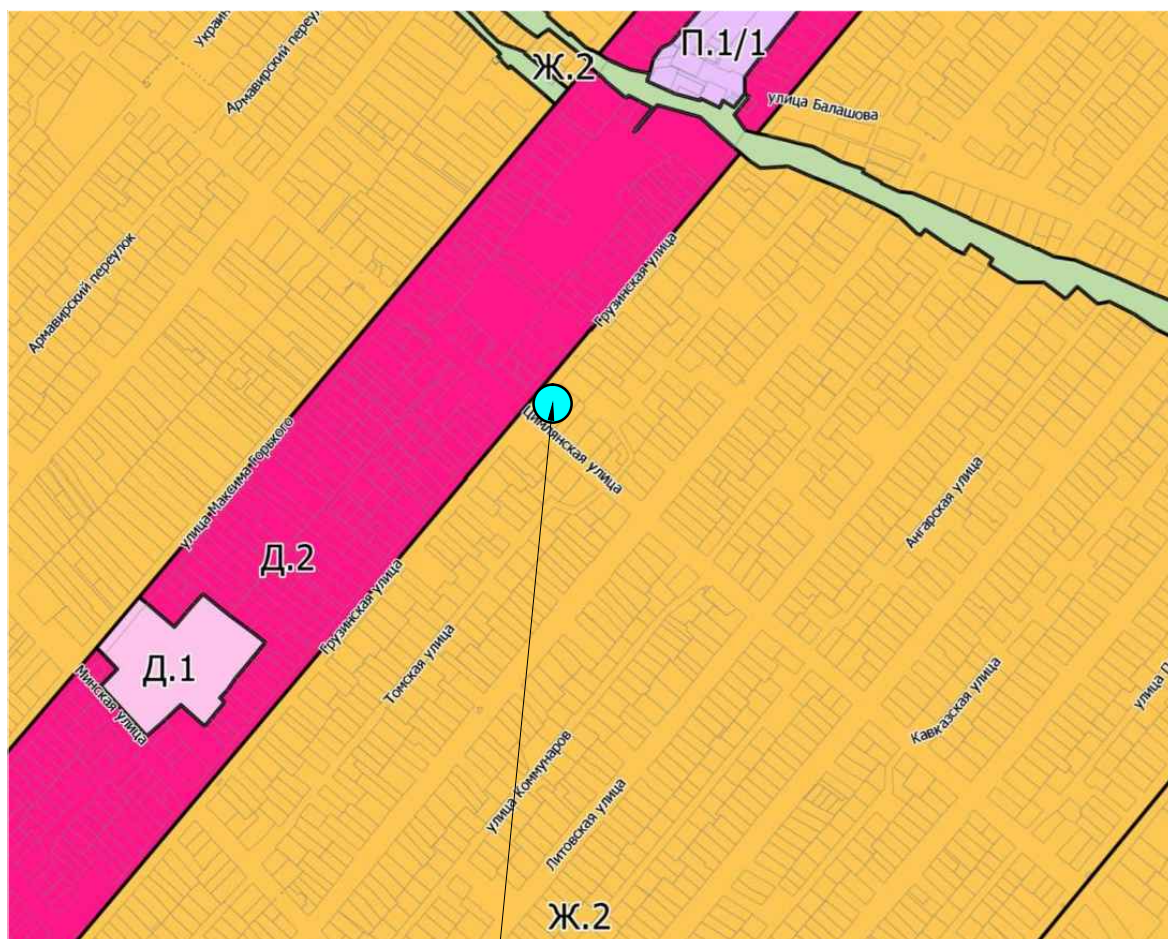
Ситуационный план



Российская Федерация,  
Ростовская область,  
городской округ "Город  
Батайск",  
город Батайск,  
ул. Грузинская, 183

город Батумск, ул. Грузинская, 183						
Взаминб. №						
Подпись и дата						
Инб. № подл.						
						
				09.2022	83/2022	
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата
						Лист 7

Фрагмент карты градостроительного зонирования  
Муниципального образования "Город Батайск"



Российская Федерация,  
Ростовская область,  
городской округ "Город Батайск",  
город Батайск,  
ул. Гruzинская, 183

земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Грузинская, 183, расположен в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами".

Инв. № подл.		Подпись и дата		Взаминв. №	
<p>земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Грузинская, 183, расположен в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малозэтажными жилыми домами".</p>					
Изм.	Кол.изм.	Лист	док.	Подпись	Дата
					09.2022
					83/2022
					8