



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

Свидетельство № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13.02.2017 г.

346880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189 тел: 6-14-16, 5-84-51 e-mail: arbpromekt@yandex.ru
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ
Кор. счет 30101810600000000602 БИК 046015602

Заказчик: Теницкий Вячеслав Валерьевич

Проектное предложение по внесению изменений
в вид разрешенного использования земельного
участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ДНТ "Весна" ул. Проезд 26-й, уч. 1594
расположенного в территориальной зоне Ж.1
"Зона садоводства и огородничества",
имеющего вид разрешенного использования:
"Ведение садоводства" на вид
использования: "Ведение садоводства" (13.2),
"Магазины (4.4)"
и объекта капитального строительства
"Хозяйственное строение" на вид использования:
"Магазин"

Проектная документация

54/2020-AP

2021 г.



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайск

Свидетельство № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13.02.2017 г.

346880 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 внесению изменений
в вид разрешенного использования земельного
участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ДНТ "Весна" ул. Проезд 26-й, уч. 1594
расположенного в территориальной зоне Ж.1
"Зона садоводства и огородничества",
имеющего вид разрешенного использования:
"Ведение садоводства" на вид
использования: "Ведение садоводства" (13.2),
"Магазины (4.4)"
и объекта капитального строительства
"Хозяйственное строение" на вид использования:
"Магазин"

Проектная документация

Директор МП "АПБ"

А.М. Шенелев

Начальник ОП

О.П. Семеренко

Заказчик

В.В. Теницкий


ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ АР		
Лист	Наименование	Примечание
1.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ (начало)	
2.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ (окончание)	
3.	СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С МЕСТОМ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА М 1500	
4.	КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЙ	
5.	ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА	
6.	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	
7.	ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам инв.

Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Багайск, дп "Весна" ул. Превозд 26-й, уч. 1594, на вид использования "Ведение садоводства" (13.2), "Магазины (4.4)"

Стадия	Лист	Листов
п	1	7

 Архитектурно-
планировочное бюро
г. Батайск

1. Исходные данные

Основанием для разработки проектного предложения по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства "Хозяйственная постройка" по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Весна", ул. Проезд 26-й, уч. 1594, расположенных в территориальной зоне Ж.1 "Зона садоводства и огородничества (Ж.1)", на вид разрешенного использования земельного участка: "Ведение садоводства" (13.2), "Магазины" (4.4) являются следующие исходные материалы:

- договор № 54 на проектные работы;
- топографическая съемка.

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) - 1.2 (120) 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 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 по ул. Проезд 26-й, (направление движения транспорта - двухстороннее).

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий предусматриваются следующие мероприятия:

- устройство автопарковочных мест (по ПЗЗ г. Батайска - "1 машино-место на 45 м² общей площади, с учетом 1 м/м для МГН) ;
- устройство озеленения участка (30% по ПЗЗ г. Батайска);

Для пешеходного движения - тротуары и пешеходные дорожки с твердым покрытием (асфальтобетон).

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

Отвод ливневых вод с территории благоустройства (за пределами земельного участка) выполнить в направлении проезжей части, отметки земли уточнить по месту.

4. Охрана окружающей среды

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


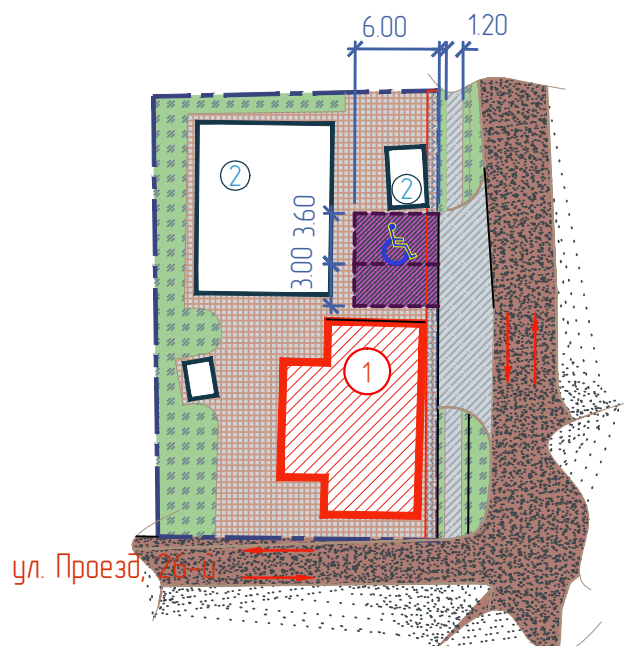
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаминв.												
			54/2021 - AP											
			Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, дп "Весна" ул. Проезд 26-й, уч. 1594, на вид использования: "Ведение садоводства" (13.2), "Магазины" (4.4)											
			Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
			Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка											
			<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>						Стадия	Лист	Листов	П	2	
Стадия	Лист	Листов												
П	2													
			Общие данные (окончание)											
			 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск											

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



	Граница земельного участка		Гостевая автостоянка
	Объект перевода		Озеленение
	Парковка для МГН		Цветная тротуарная плитка (нескользящая)
	Направление движения транспорта		Асфальтобетон

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаминв.		—	Парковка для МГН		—	Цветная тротуарная плитка (нескользящая)
				—	Направление движения транспорта		—	Асфальтобетон
								54/2021 – АР
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, дп "Весна" ул. Проезд 26-й, уч. 1594, на вид использования: "Ведение садоводства" (13.2). "Магазины (4.4)"		
			Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
			Нач. отдела		Семеренко О.П.			
			Архитектор		Шалтуянова С.С.			07.21

54/2021 – AP

Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, дп "Весна" ул. Проезд 26-й, уч. 1594, на вид использования "Ведение садоводства" (13.2), "Магазины (4.4)"

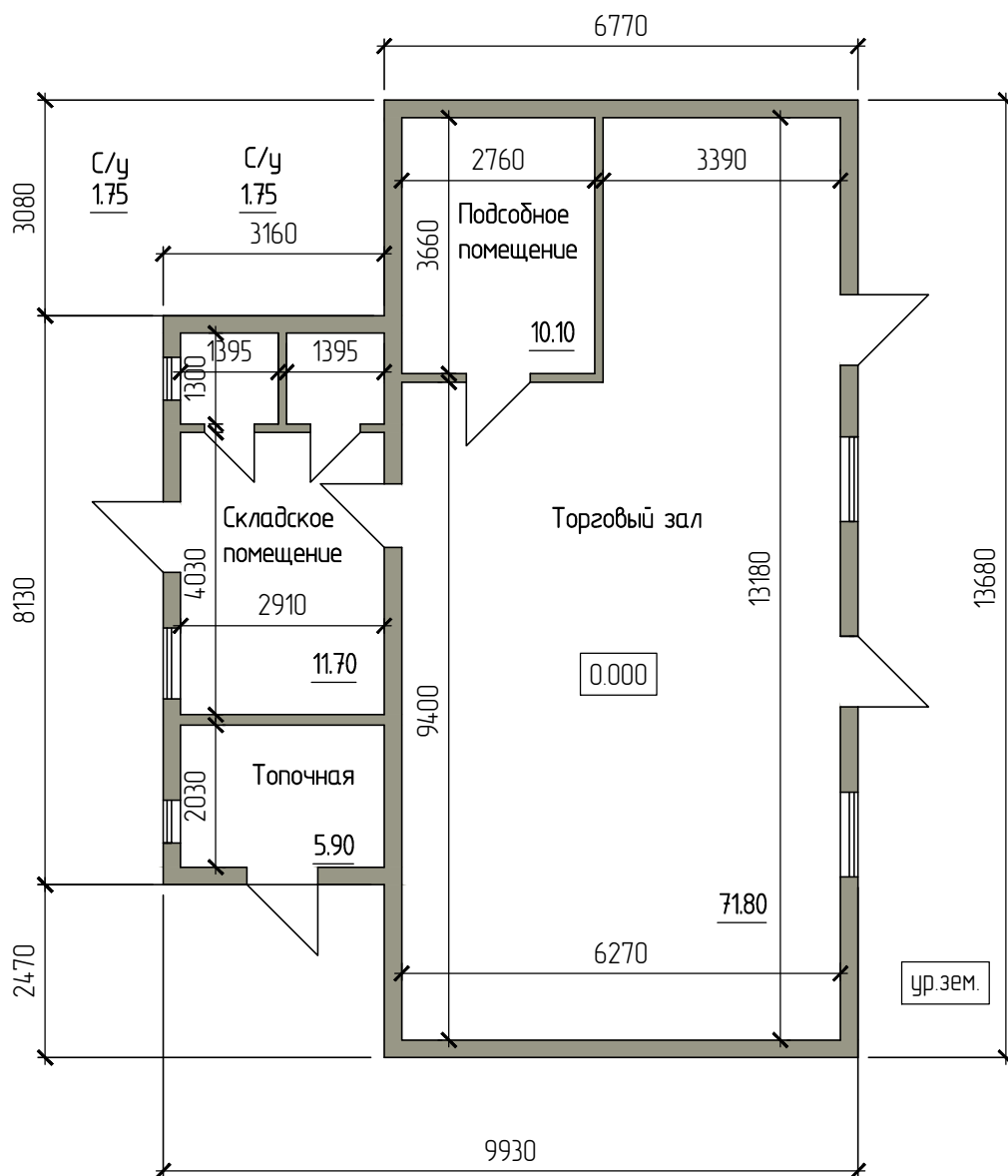
Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка


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



Архитектурно-планировочное бюро
г. Батайск

ПЛАН НА ОТМ. 0.000



Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам.инв.
	Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Нач.отдела	Семеренко О.П.				
	Архитектор	Шалтуянова С.С.  07.21				

Конструкции покрытий

Тип П1

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

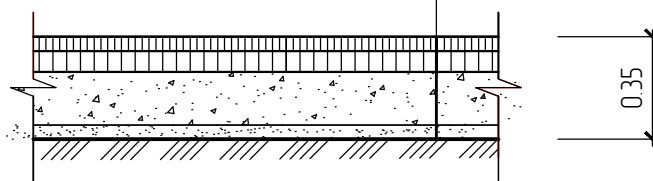
Асфальтобетон крупнозернистый -60 мм

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

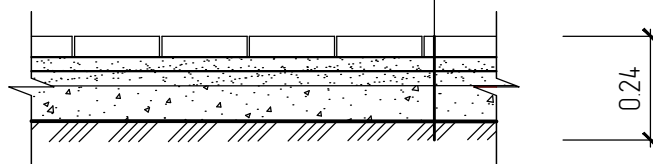
Плитка тротуарная -60 мм

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



Инв. № подл.	Взам. инв. №								
	Подпись и дата								
	Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	Нач. отдела	Семеренко О.П.							
	Архитектор	Шалтуянова С.С.				07.21			
							54/2021 - AP		
							Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, дп "Весна" ул. Проезд 26-й, уч. 1594, на вид использования "Ведение садоводства" (13.2), "Магазины (4.4)"		
							Стадия	Лист	Листов
							П	4	
							Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
							АПБ		

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



Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ДНТ "Весна" ул. Проезд 26-й, уч. 1594

Кадастровый номер – 61:46:0012902:19

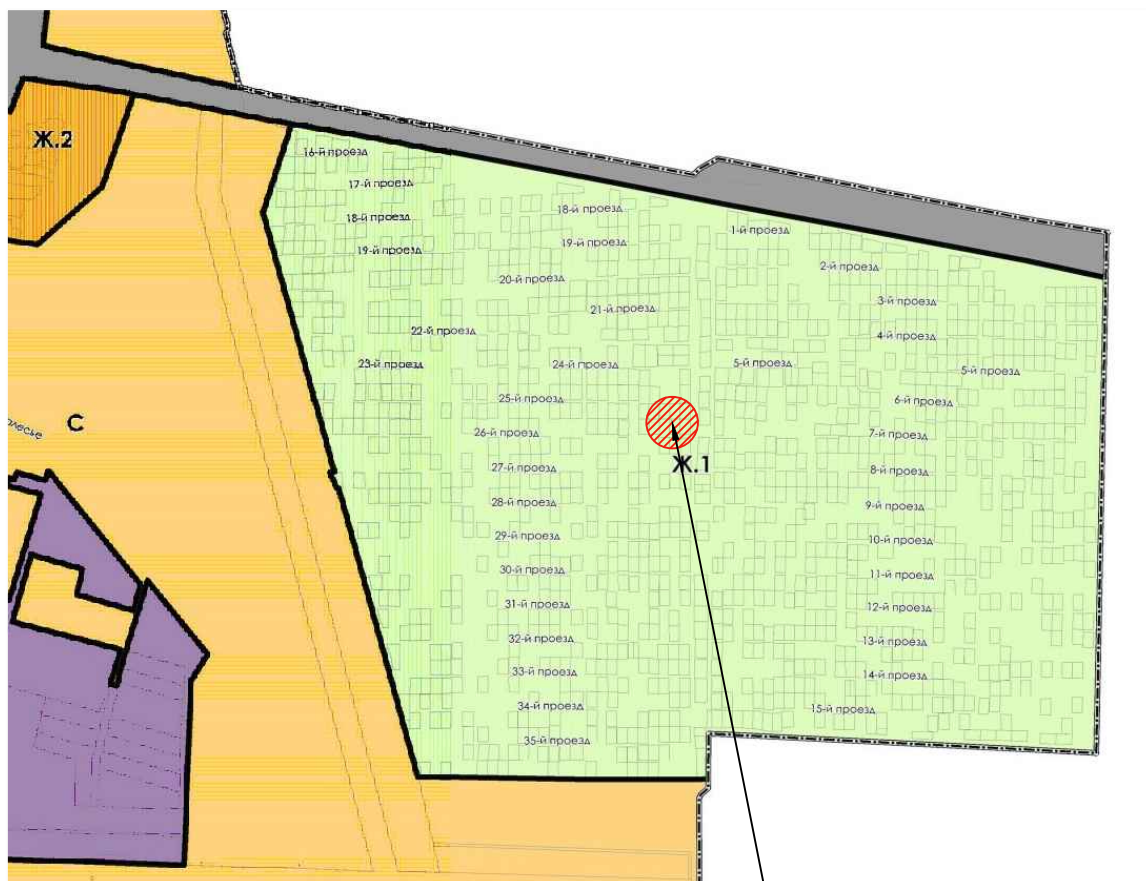
Площадь земельного участка – 640 кв.м

Взаминд. №	Подпись и дата					Инф. № подл.					Изм. Кол.уч. Лист Подп. Дата					Фрагмент плана кадастрового квартала		Лист 5
------------	----------------	--	--	--	--	--------------	--	--	--	--	------------------------------	--	--	--	--	--------------------------------------	--	-----------



Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ДНТ "Весна" ул. Проезд 26-й, уч. 1594

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам.инф. №	<div>Месторасположение земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Весна" ул. Проезд 26-й, уч. 1594</div>				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Ситуационный план		Лист
							6



Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
дп "Весна" ул. Проезд 26-й, уч. 1594

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам.инф. №						Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Фрагмент карты градостроительного зонирования				7