



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: Пышненко Галина Александровна

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для индивидуальной жилой застройки" на "Магазины" (4.4), 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», г. Батайск, улица Саратовская, земельный участок 101 А, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа

Проектная документация

105/2021 – АР

2021 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 условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для индивидуальной жилой застройки" на "Магазины" (4.4), 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», г. Батайск, улица Саратовская, земельный участок 101 А, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа

Проектная документация

Директор МП "АПБ"

А.М. Шепелев

Начальник отдела

О.П. Семеренко

| | |
|---|--|
| № | |
| № | |
| № | |

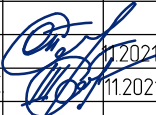

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ АС

| 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 | |

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

| | | | | | |
|---|---------|--------|--------|---|---------|
| ГАП _____ О.П. Семеренко | | | | | |
| 105/2021 – АР | | | | | |
| Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для индивидуальной жилой застройки" на "Магазины" (4.4), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машина-мест за пределами земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ «Город Батайск», г. Батайск, улица Саратовская, земельный участок 101А | | | | | |
| Изм. | Коллич. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | |  | 11.2021 |
| Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка "Магазины" (4.4), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машина-мест за пределами земельного участка | | | | | |
| | | Стадия | Лист | Листов | |
| Нач. отдела Архитектор | | п | 1 | 9 | |
| Общие данные (начало) | | | | | |
| | | | |  | |

1. Общие данные

Основанием для разработки проекта по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для индивидуальной жилой застройки" на "Магазины" (4.4), 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», г. Батайск, улица Саратовская, земельный участок 101А являются следующие исходные материалы:

- договор на проектные работы №105;
- топографическая съемка, выполненная ИП Ерошенко Н.В.;
- кадастровой выписки о земельном участке;
- 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: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ «Город Батайск», г. Батайск, улица Саратовская, земельный участок 101А расположен в пределах городских земель в западной части города Батайска.

Площадь земельного участка 300 кв.м. Кадастровый номер 61:46:0010306:2297.

Участок свободен от застройки.

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.

Здание предполагается возвести двухэтажным, с использованием первого и второго этажей как магазин. Общая площадь ориентировочно – 280 кв.м.

Таким образом: $280 \text{ кв.м} : 45 = 6.22 \text{ (м/м)} > 6 \text{ м/м}$.

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


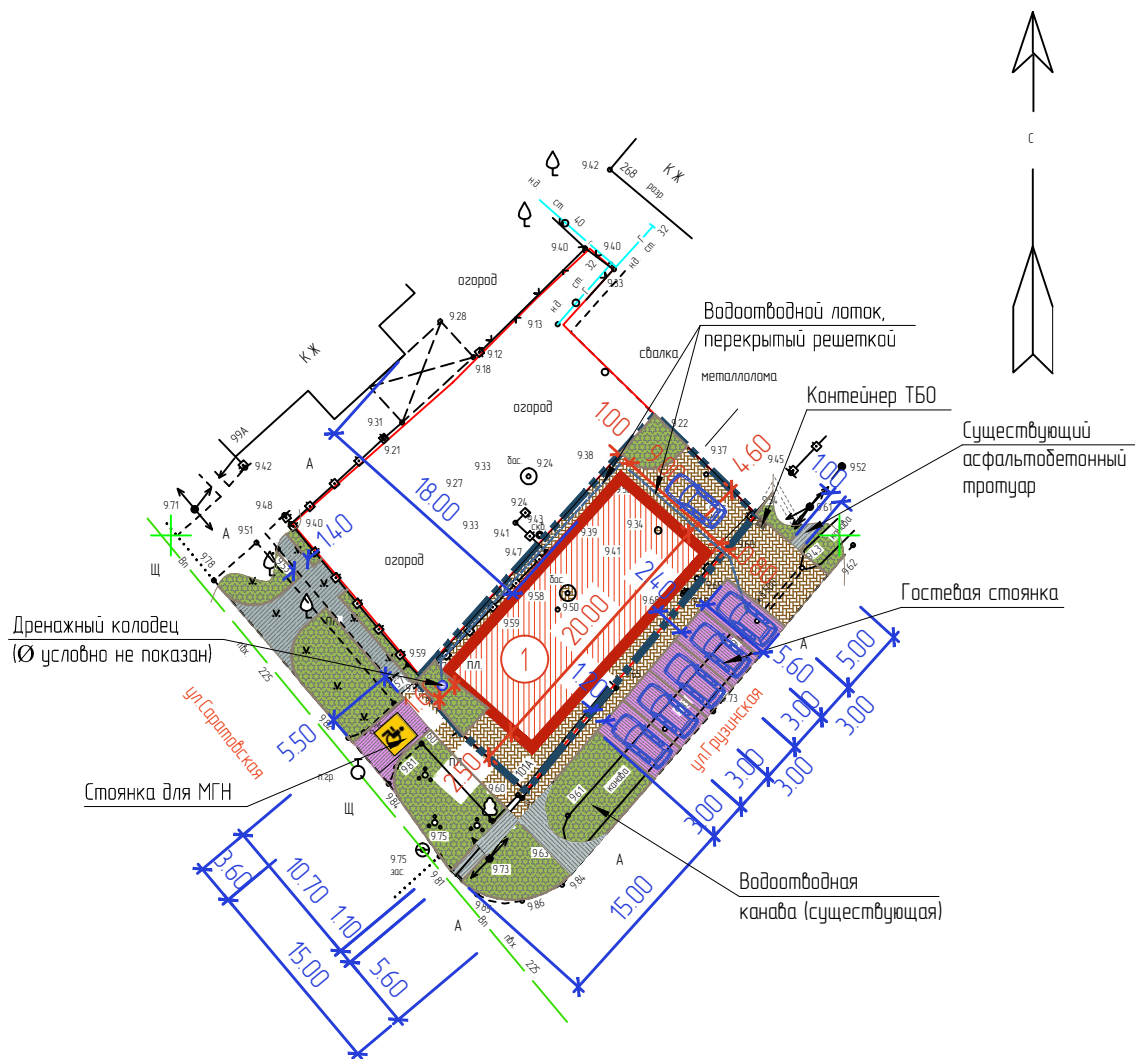
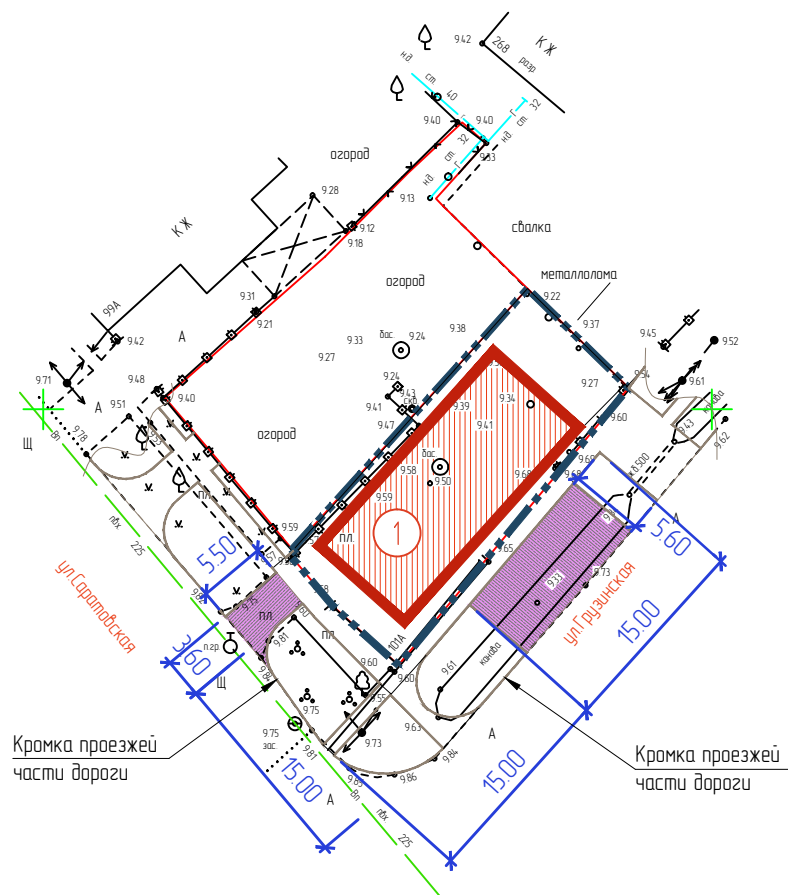
| | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------|--------|-----------------|--------|-------|------|---|------|--------|
| | | | | | | | | 105/2021 – АР | | |
| | | | | | | | | Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для индивидуальной жилой застройки" на "Магазины" (4.4), 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», г. Батайск, улица Саратовская, земельный участок 101А | | |
| | | Изм. | Колич. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| | | Нач. отдела | | Семеренко О.П. | | | | п | 2 | |
| | | Архитектор | | Шалтуянова С.С. | | | | Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка "Магазины" (4.4), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка | | |
| | | | | | | | | Общие данные (продолжение) | | |
| | | | | | | | |  Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск | | |
| | | | | | | | | | | |

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)



| | | | | | | | | |
|----------------------------|--------|------|--------|-------|------|---|------|--------|
| | | | | | | 105/2021 – AP | | |
| | | | | | | Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для индивидуальной жилой застройки" на "Магазины" (4.4), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машина-мест за пределами земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ «Город Батайск», г. Батайск, улица Саратовская, земельный участок 101А | | |
| Изм. | Колич. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Стандия | Лист | Листов |
| | | | | | | п | 3 | |
| Нач. отдела Семеренко О.П. | | | | | | Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск | | |
| Архитектор Шалтуянова С.С. | | | | | | | | |
| 11.2021 | | | | | | Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта (М 1500) | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

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



| | | | | | | | | |
|----------------|--------|-----------------|--------|-------|---------|---|------|--------|
| | | | | | | 105/2021 – AP | | |
| | | | | | | Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для индивидуальной жилой застройки" на "Магазины" (4.4), 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», г. Батайск, улица Саратовская, земельный участок 101А | | |
| Изм. | Колич. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |
| | | | | | | Стандия | Лист | Листов |
| Нач. отдела | | Семеренко О.П. | | | 11.2021 | П | 4 | |
| Архитектор | | Шалтуянова С.С. | | | 11.2021 | | | |
| Схема генплана | | | | | | Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск | | |

Конструкции покрытий

Тип П1

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

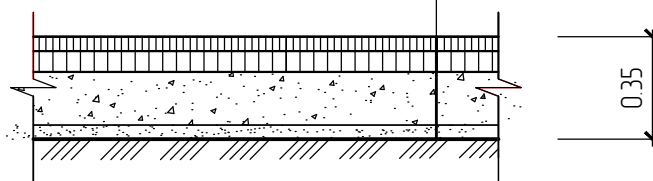
Асфальтобетон крупнозернистый -60 мм

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

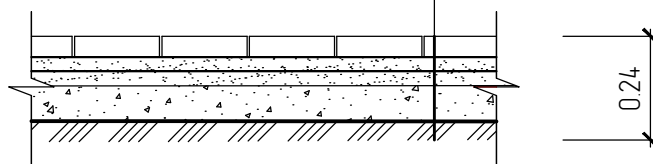
Плитка тротуарная -60 мм

Подстилающий слой из сухой цементно-песчаной смеси (на 1м песка 150 кг цемента) -40 мм

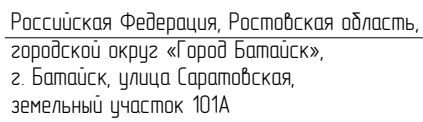
Выравнивающий слой из песка с уплотнением трамбованием - 100 мм


Щебень по ГОСТ 8267-93 М 800 -100 мм

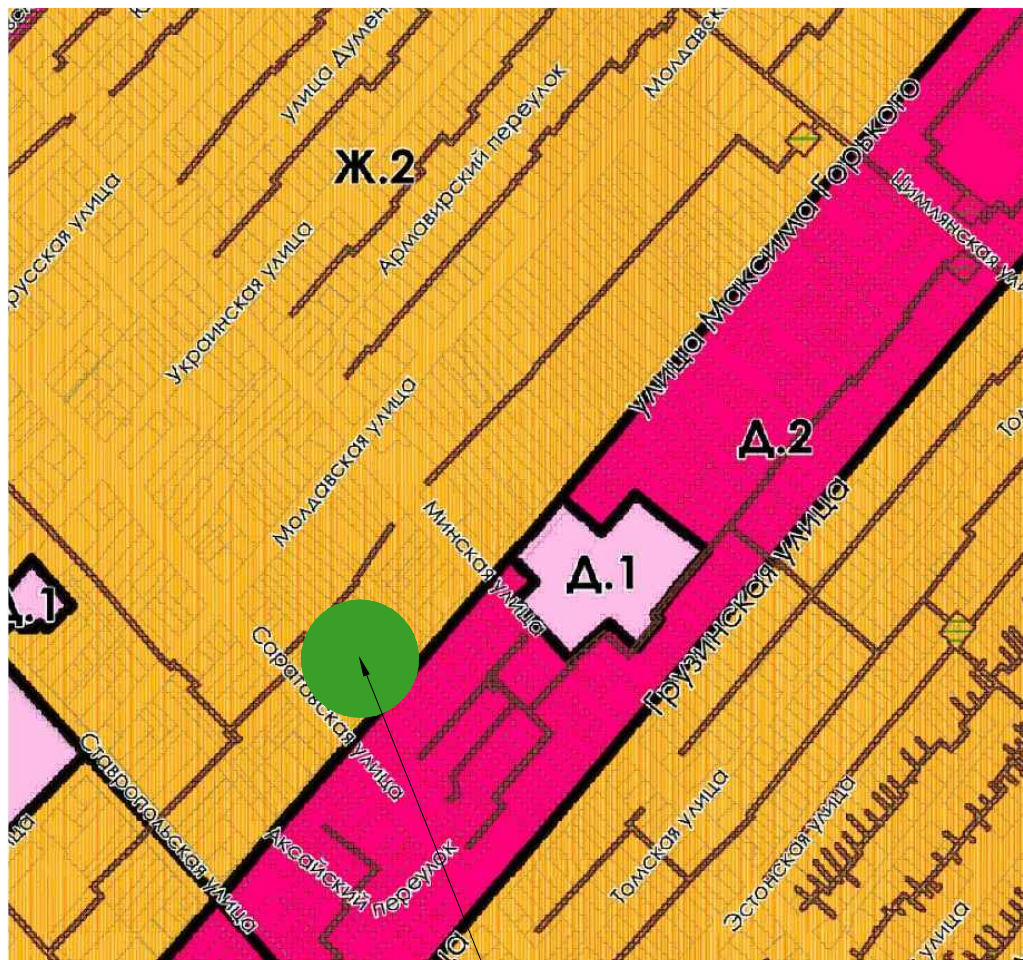
Уплотненный грунт




| | | | | | | |
|---|----------------|-----------------|------|--------|-------|--|
| Инв. № подл. | Взам. инв. № | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | |
| | Изм. | Колич. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | Нач. отдела | Семеренко О.П. | | | | 11.2021 |
| | Архитектор | Шалтуянова С.С. | | | | 11.2021 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 105/2021 - АР | | | | | | |
| Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для индивидуальной жилой застройки" на "Магазины" (4.4), 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», г. Батайск, улица Саратовская, земельный участок 101А | | | | | | |
| Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка "Магазины" (4.4), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка | | | | | | |
| | | | | | | Стадия |
| | | | | | | Лист |
| | | | | | | Листов |
| | | | | | | П |
| | | | | | | 6 |
| | | | | | | |
| Конструкции покрытий | | | | | | |
| | | | | | | Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска |



| | | | | | | | | |
|--------------|----------------|-------------|--|---------|---|---------|---------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам.инв. № | <p>Российская Федерация, Ростовская область, городской округ «Город Батайск», г. Батайск, улица Саратовская, земельный участок 101А</p> | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.из. | Лист | док. | Подпись | Подп. | Дата | 105/2021 – АР | Лист |
| | | | | |  | 11.2021 | | 8 |



Российская Федерация, Ростовская область,
городской округ «Город Батайск»,
г. Батайск, улица Саратовская,
земельный участок 101А

| | | | | | |
|---------------|---------|----------------|------|---|---------|
| Взам.инв. № | | Подпись и дата | | Инв. № подл. | |
| Изм. | Кол.из. | Лист | док. | Подпись | Дата |
| | | | |  | 11.2021 |
| 105/2021 – AP | | | | | Лист |
| | | | | | 9 |