



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: apbproekt@yandex.ru  
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ  
Кор. счет 30101810600000000602 БИК 046015602

Заказчик: Бучнев Александр Николаевич

Проектное предложение по внесению изменений  
в вид разрешенного использования земельного  
участка по адресу:

Ростовская обл., г. Батайск, ул. Грузинская, 271-в  
расположенного в территориальной зоне Ж.2

"Зона застройки малоэтажными жилыми  
домами в 1-3 этажа",

имеющего вид разрешенного использования:

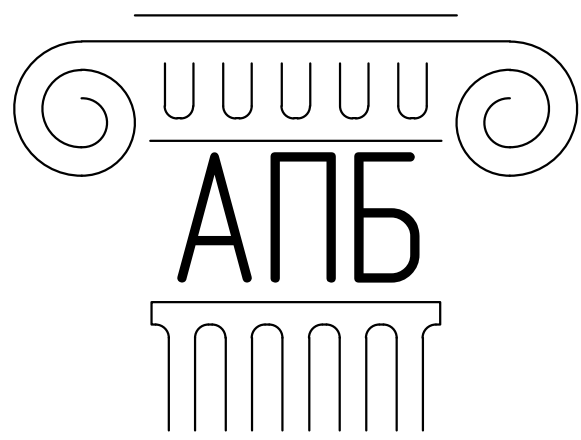
"Для размещения объектов индивидуального  
жилищного строительства" на вид

использования: "Для индивидуального жилищного  
строительства" (2.1), "Магазины (4.4)" и отклонение от  
предельных параметров в части размещения  
парковочных мест

Проектная документация

56/2021-АР

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: 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 обл., г. Батайск, ул. Грузинская, 271-в  
расположенного в территориальной зоне Ж.2  
"Зона застройки малоэтажными жилыми  
домами в 1-3 этажа",  
имеющего вид разрешенного использования:  
"Для размещения объектов индивидуального  
жилищного строительства" на вид  
использования: "Для индивидуального жилищного  
строительства" (2.1), "Магазины (4.4)" и отклонение от  
предельных параметров в части размещения  
парковочных мест

Проектная документация

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

Директор МП "АПБ"

А.М. Шенелев

Начальник ОП



О.П. Семеренко

Заказчик

А.Н. Бучнев

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 1:500	
4.	КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЙ	
5.	ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА	
6.	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	
7.	ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	

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

						56/2021 – АР			
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонения от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Грузинская, 271-б			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор МП АПБ		Шепелев А.М.							
Нач. отдела		Семеренко О.П.							
Архитектор		Шалтуянова С.С.			08.21	Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонения от предельных параметров в части размещения парковочных мест			
Общие данные (начало)							Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

1. Исходные данные

Основанием для разработки проектного предложения по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонению от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Грузинская, 271-в расположенных в территориальной зоне Ж.2 "Зона зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами", на вид разрешенного использования земельного участка: "Для индивидуального жилищного строительства" (2.1), "Магазины (4.4)" являются следующие исходные материалы:

- договор № 56 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 западной 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. Грузинская.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий предусматриваются следующие мероприятия:

- устройство автопарковочных мест (по ПЗЗ г. Батайска - "1 машино-место на 45 м2 общей площади (для магазина)- 3 м/м, 1 машино-место на земельный участок для ИЖС;
- устройство озеленения участка (25% по ПЗЗ г. Батайска);

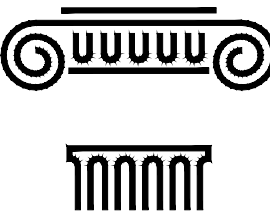
Для пешеходного движения - тротуары и пешеходные дорожки с твердым покрытием (асфальтобетон).

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


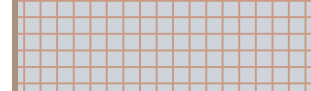





Вывоз мусора осуществлять спецтранспортом. Договор на мусороудаление заключить со специализированной организацией города.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Отвод линейных вод с территории объекта (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.					
			56/2021 – АР					
			Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонения от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Грузинская, 271-б					
			Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонения от предельных параметров в части размещения парковочных мест					
			Стадия					
			Лист					
			Листов					
			П					
			2					
Общие данные (окончание)								
								
Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск								



[illegible]

— Существующие строения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №	<div><div> — Парковка для МГН</div><div> — целая протидарная плитка (нескользкая)</div><div> — Направление движения транспорта</div><div> — Асфальтобетон</div><div> — Существующие строения</div></div>									
			<div><div><div>Изм.</div><div>Колич.</div><div>Лист</div><div>№ док.</div><div>Подп.</div><div>Дата</div></div><div><div>Нач.отдела</div><div>Архитектор</div></div><div><div>Семеренко О.П.</div><div>Шалтуянова С.С.</div></div><div><div>08.21</div></div></div>									
			56/2021 – АР									
			Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонения от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Грузинская, 271-в									
			Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонения от предельных параметров в части размещения парковочных мест				Стадия	Лист	Листов			
							П	3				
			Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта (М 1:500)				 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск					

Конструкции покрытий

Тип П1

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

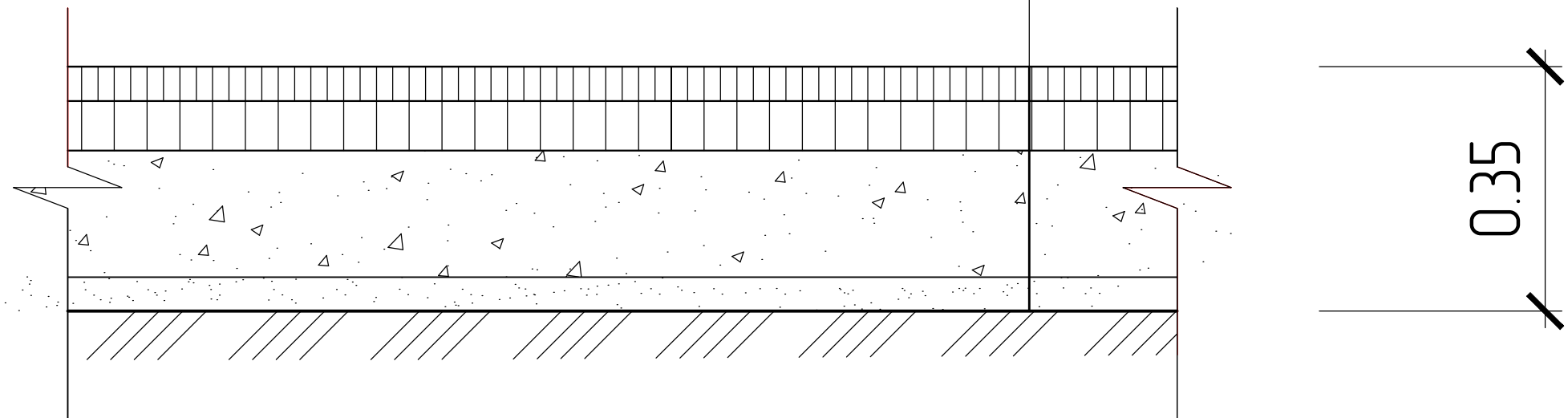
Асфальтобетон крупнозернистый -60 мм

Розлив 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

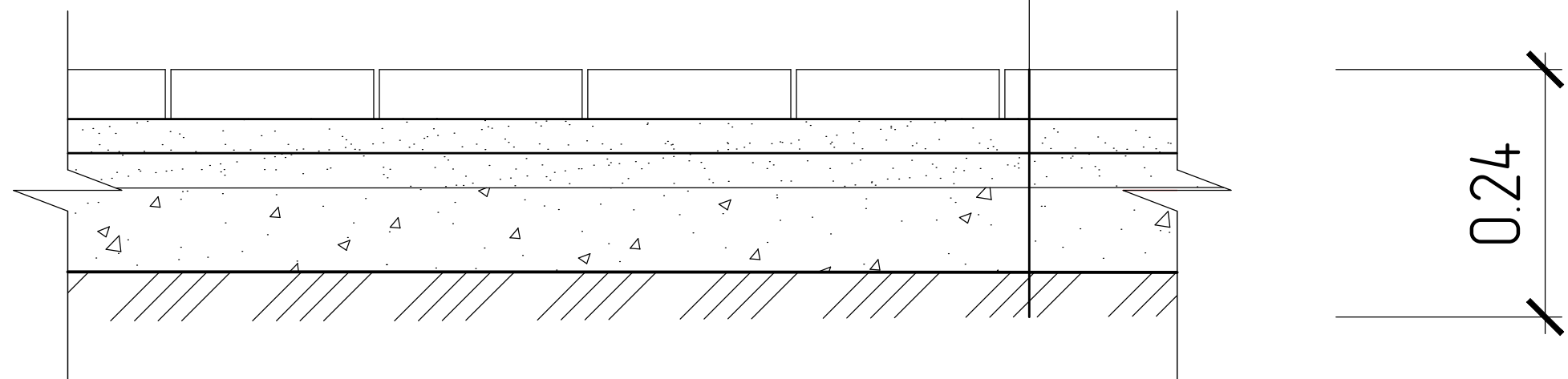
Плитка тротуарная -60 мм

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

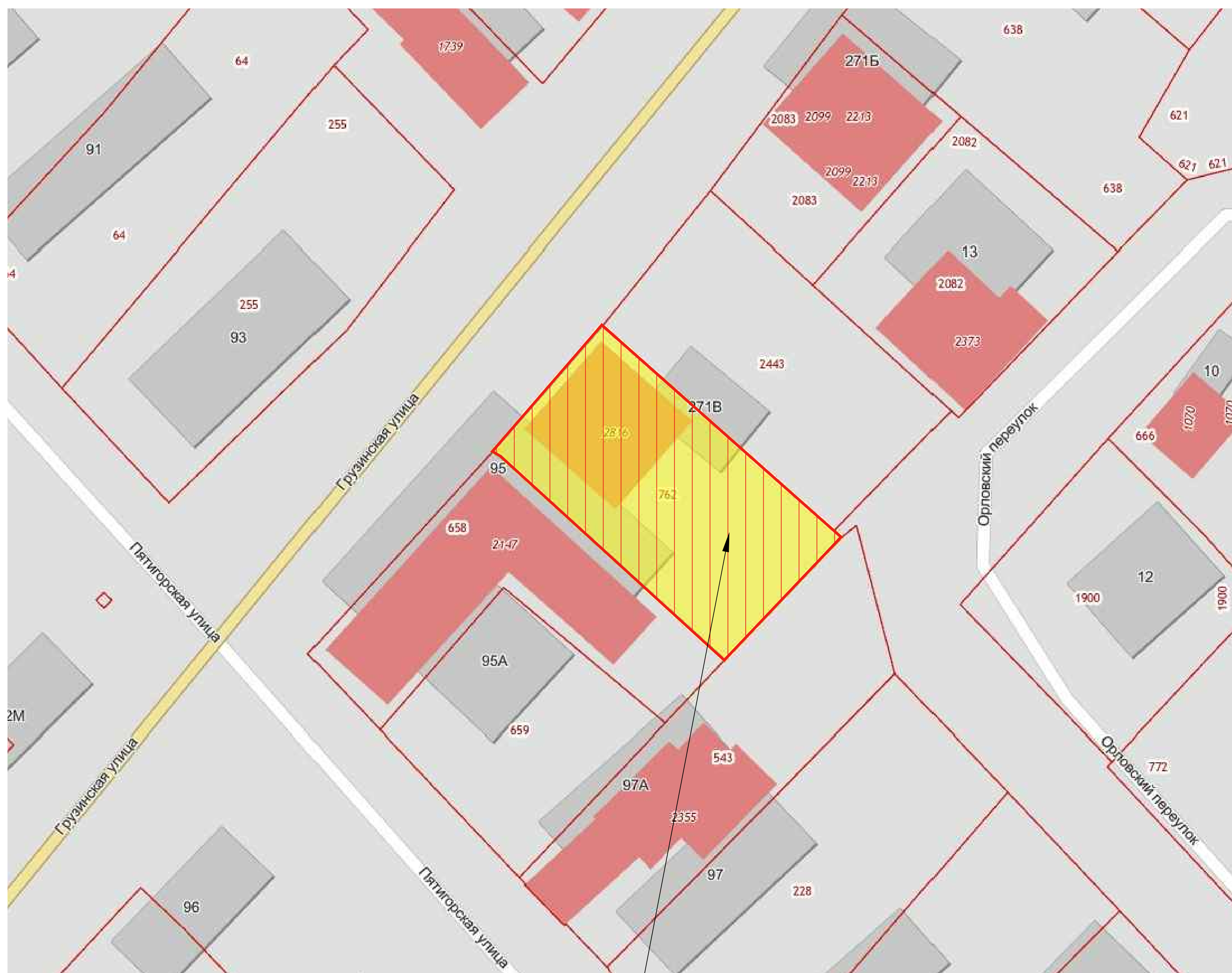
Уплотненный грунт



Инв. № подл.	Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	56/2021 – AP			
							Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонения от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Грузинская, 271-б			
							Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонения от предельных параметров в части размещения парковочных мест	Стадия	Лист	Листов
								П	4	
							Конструкции покрытий		Муниципальное предприятие “Архитектурно-планировочное бюро” г.Батайска	



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



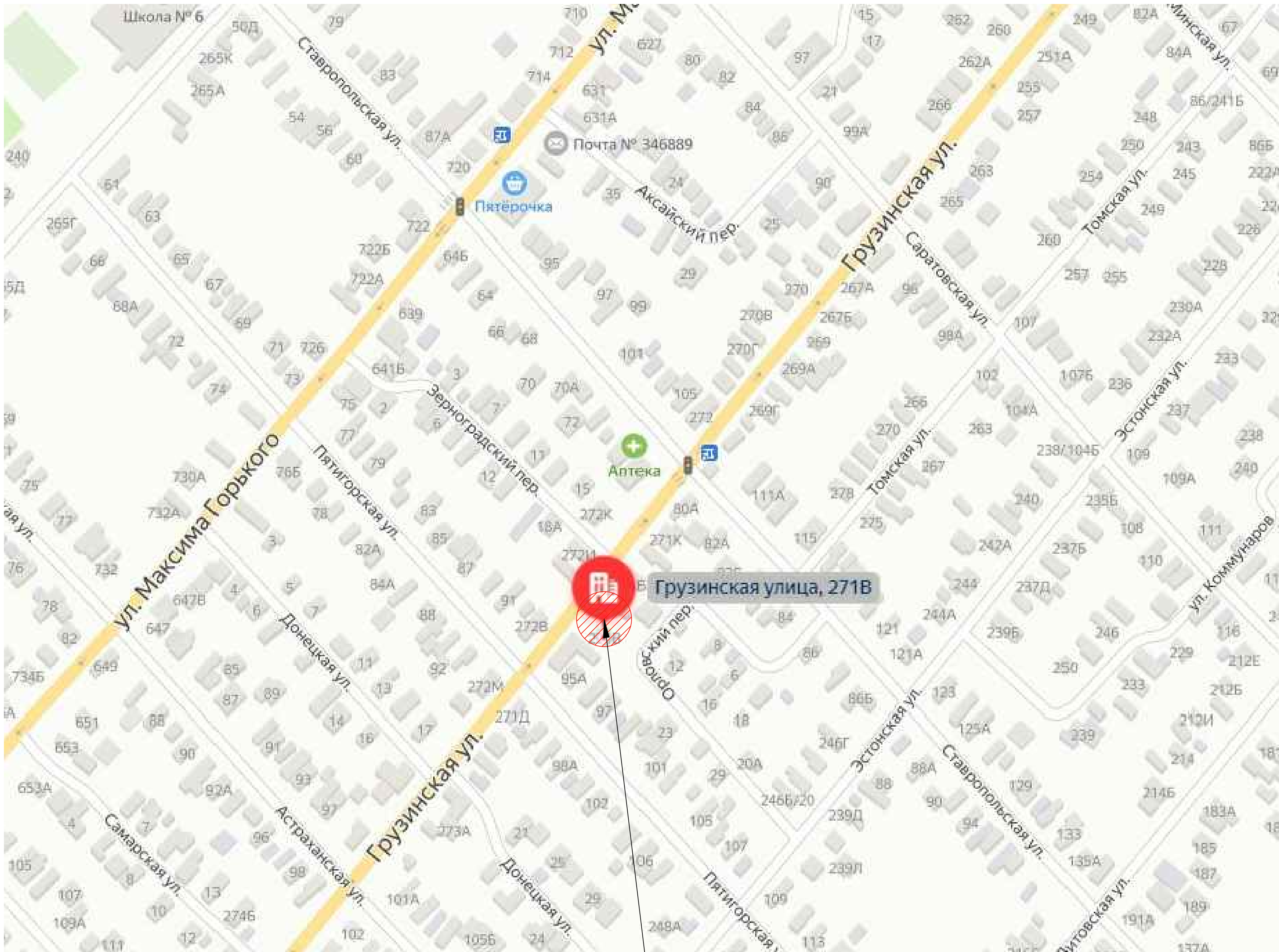
Месторасположение земельного участка  
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,  
ул. Грузинская, 271-в

Кадастровый номер – 61:46:0010305:762


Площадь земельного участка – 434 кв.м

[illegible]

Ситуационный план

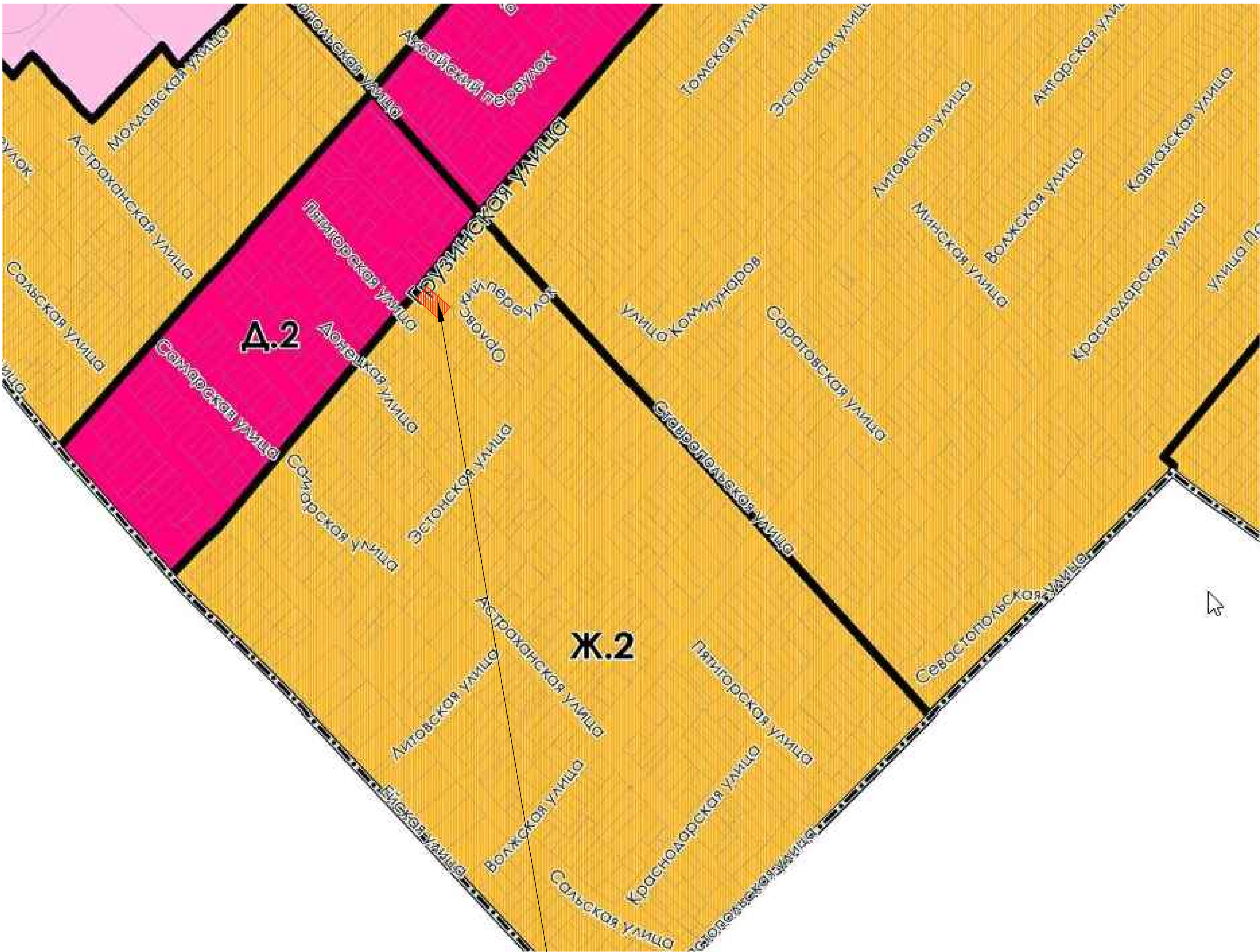


Месторасположение земельного участка  
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,  
ул. Грузинская, 271-в


Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам. инв. №	
					
			07.21		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	
Ситуационный план					Лист
					6



Фрагмент карты градостроительного зонирования



Месторасположение земельного участка

Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Фрагмент карты градостроительного зонирования
				07.21	
					Лист 7