



**КАФЕ-ЗАКУСОЧНАЯ ПО АДРЕСУ:
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БАТАЙСК,
УЛ. ПЛЯЖНАЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 1.**

Проектное предложение

П-11/20

2022 год



ОЛИВА

АРХИТЕКТУРНАЯ
МАСТЕРСКАЯ

РО АСС «Проектировщики Ростовской области»
Общество с ограниченной ответственностью
«Персональная архитектурная мастерская «Олива»

346892, Ростовская обл, г.Батайск,

ул.Луначарского,166А,оф.1

тел. 8(86354) 5-05-37,

тел. 8(928) 227-05-37

e-mail info@proekt-oliva.ru

www.proekt-oliva.ru

проект-юга.рф

**КАФЕ-ЗАКУСОЧНАЯ ПО АДРЕСУ:
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БАТАЙСК,
УЛ. ПЛЯЖНАЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 1.**

Проектное предложение

П-11/20

Заказчик

Афони娜 Н.А.

**Генеральный директор
ООО ПАМ "Олива"**

А.А. Чамуха

Главный архитектор проекта

И.Ю. Линник

2022 год

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. М 1:5000



Участок проектирования
с КН 61:46:0000000:3988

Граница земельного участка для
элементов благоустройства

Въезд на участок
со стороны ул.Пляжная

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
				зданий	все-го	здания	всего	здания			всего
1	Здание кафе-закусочная	2	1			485,21	485,21				
2.1-2.3	Подпорная стена		3								
3	Водонепроницаемый выгреб бытовых отходов		1								
4	Ротонда		1								
5	Переходный мост		1								
6	Герметичная емкость для сбора сточных вод (по проекту 016/2020-АС)		1								
7	Автостоянка на 21 машино-мест		1								

Общие данные (начало).


Земельный участок, выделенный для проектирования здания кафе-закусочная, располагается по адресу: по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул.Пляжная, участок 1.
Кадастровый номер земельного участка 61:46:0000000:3988.
Площадь земельного участка 583 кв.м.
Категория земель: Земли населённых пунктов.
Разрешенное использование: Для эксплуатации кафе.
Градостроительный план участка №612-02-1 00 - 2021 0257 от 29.07.2021г.

Система координат - МСК-61.

Система высот - Балтийская.

Подъезд к участку обеспечен с северной стороны с ул. Пляжная по установленному сервитуту, в соответствии с решением Батайского городского суда Ростовской области от 30 июня 2015 года. Пешеходная доступность обеспечена с западной стороны с ул. Центральная.

В шаговой доступности от участка проектирования размещена автомобильная парковка вместимостью 21 машино-место (за пределами водоохраной зоны). В соответствии с действующим законодательством размещение автостоянок на участке строительства кафе-закусочной с к. н. 61:46:0000000:3988 невозможно, так как он находится в водоохраной зоне.

						П-11/20			
						Кафе-закусочная по адресу:Ростовская обл., г.Батайск ул. Пляжная, земельный участок 1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Здание кафе-закусочная	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Линник			04.22		ПП	1	2
ГИП		Кныш			04.22				
Разработ.		Богомазюк			04.22	Ситуационный план. М 1:5000. Общие данные.	 ОЛИВА АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ		
Н. контроль		Кныш			04.22				

Общие данные (окончание).

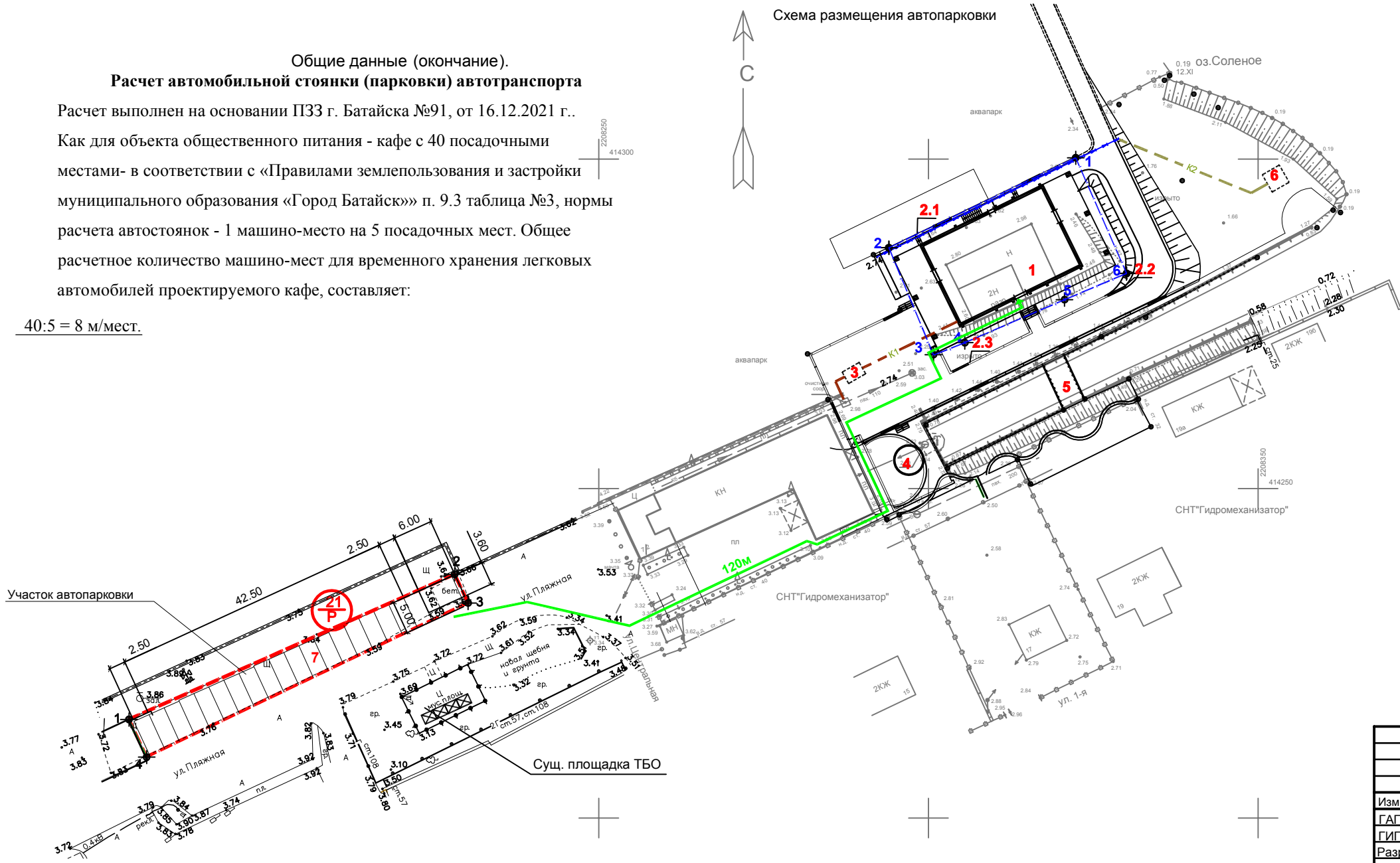
Расчет автомобильной стоянки (парковки) автотранспорта

Расчет выполнен на основании ПЗЗ г. Батайска №91, от 16.12.2021 г..

Как для объекта общественного питания - кафе с 40 посадочными местами- в соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск»» п. 9.3 таблица №3, нормы расчета автостоянок - 1 машино-место на 5 посадочных мест. Общее расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей проектируемого кафе, составляет:

40:5 = 8 м/мест.

Схема размещения автопарковки



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ
преломлений границ земельного участка
автопарковки

№ точки	Координаты		Горизонтальное проложение (м)
	х(м)	у(м)	
1	2208178.73	414215.01	54,1
2	2208228.12	414237.04	
3	2208230.17	414232.70	4,8
4	2208181.41	414209.31	54,1
5	2208178.73	414215.01	6,3


ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ
преломлений границ земельного участка
с КН 61:46:0000000:3988

№ точки	Координаты	
	х(м)	у(м)
1	414300,26	2208322,31
2	414286,61	2208293,98
3	414270,32	2208300,76
4	414272,21	2208305,54
5	414278,73	2208320,62
6	414282,71	2208330,04

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующая граница участка с КН 61:46:0000000:3988
- Существующая граница участка автопарковки
- Точки поворота границ земельного участка
- Направление движения МГН по участку

Изм. №	подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------	-------	----------------	--------------

						П-11/20			
						Кафе-закусочная по адресу :Ростовская обл., г.Батайск ул. Пляжная, земельный участок 1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Здание кафе-закусочная	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Линник			04.22		пп	2	
ГИП		Кныш			04.22				
Разработ.		Богомазюк			04.22				
						Схема размещения автопарковки М 1:500.		ОЛИВА	АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ
Н. контроль		Кныш			04.22				