



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: Саруханян Андраник Давидович

Проектное предложение
по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид
использования земельного участка, имеющего вид разрешенного
использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома, " на
"Бытовое обслуживание" (3.3), "Магазины" (4.4), по адресу: Российская
Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск",
город Батайск, ул. Энгельса, земельный участок 91, расположенного в
территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и
малоэтажными жилыми домами"

Проектная документация

101/2022 – АР

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 условно-разрешенный вид
использования земельного участка, имеющего вид разрешенного
использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома, " на
"Бытовое обслуживание" (3.3), "Магазины" (4.4), по адресу: Российская
Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск",
город Батайск, ул. Энгельса, земельный участок 91, расположенного в
территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и
малозэтажными жилыми домами"

Проектная документация

Директор МП "АПБ"

А.М. Шенелев

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

101/2022 – АР

							101/2022 – АР		
							Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома, " на "Бытовое обслуживание" (3.3), "Магазины" (4.4), по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Энгельса, земельный участок 91, расположенного в территориальной зоне Ж2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами"		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							п	1	7
Нач. отдела		Семеренко О.П.			09.2022		Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		
Архитектор		Горохова Н.А.			09.2022				
							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 эксплуатации индивидуального жилого дома, " на "Бытовое обслуживание" (3.3), "Магазины" (4.4), по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Энгельса, земельный участок 91, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами" являются следующие исходные материалы:

- договор на проектные работы № 101 от 25.08.2022;
- топографическая съемка;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-171821773 от 30.09.2022;
- ПЗЗ 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. Энгельса, земельный участок 91 расположен в пределах городских земель в северной части города Батайска.

Площадь земельного участка 833 кв.м. Кадастровый номер 61:46:0010906:1784. Участок свободен от застройки.

3. Расчёт машино-мест согласно ПЗЗ 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 :

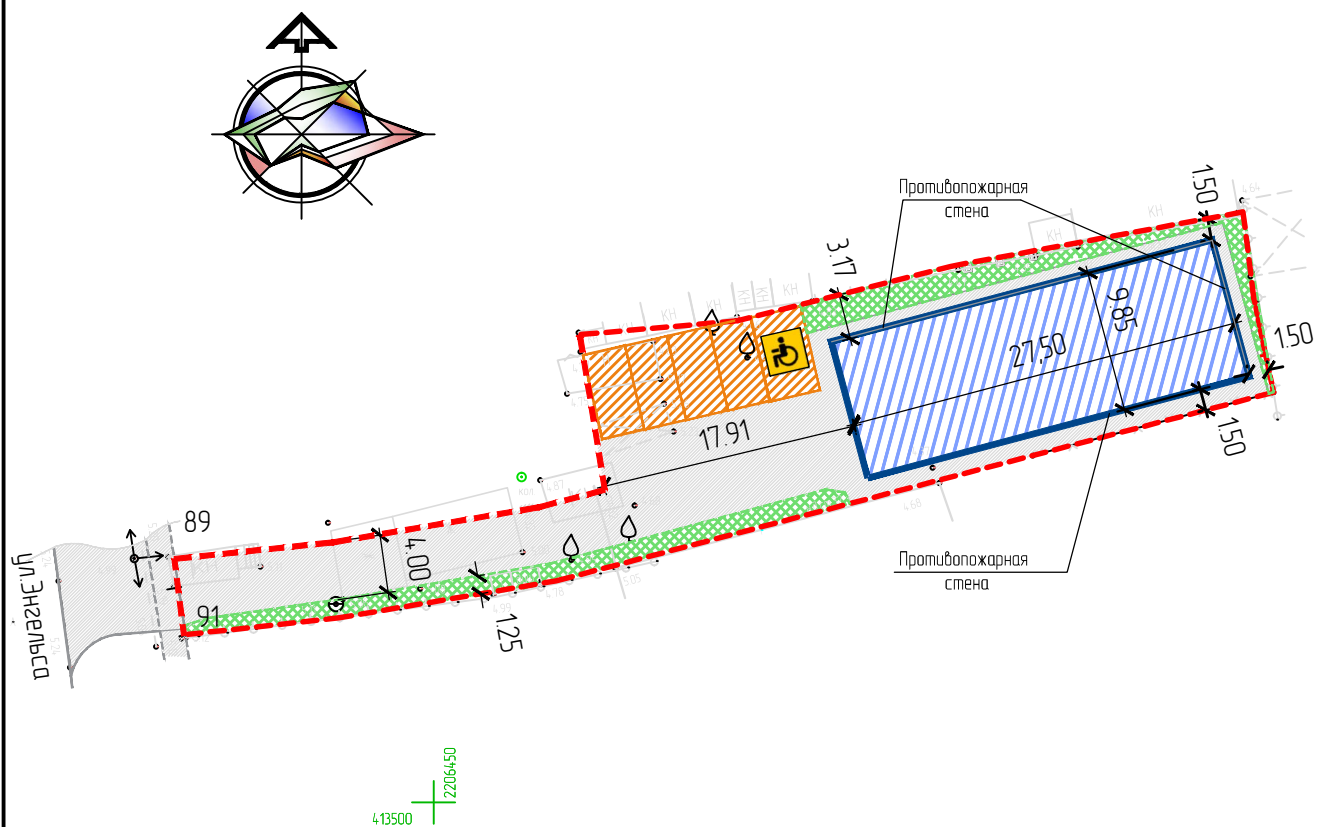
- магазин – 1м/м на 45.00 м2 общей площади – 4 м/м (площадь ориентировочно – 200.00 м2).
- бытовое обслуживание – 1м/м на 2 сотрудника 1 м/м (площадь ориентировочно – 70.00 м2);

Здание предполагается возвести одноэтажным, с использованием как магазин, бытовое обслуживание. Общая площадь ориентировочно – 270.00 кв.м.

Схемой планировочной организации земельного участка предполагается разместить 5 м/м (в том числе 1 м/м для МГН) на территории данного участка.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)



Условные обозначения:



— Перспективное строительство



— Гостевая стоянка
(покрытие – асфальтобетон)



— Тротуар (асфальтобетон)



— Асфальтобетон



— Озеленение



— Граница
земельного участка

101/2022 – AP

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома, " на "Бытовое обслуживание" (3.3), "Магазины" (4.4), по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Энгельса, земельный участок 91, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами"

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома, " на "Бытовое обслуживание" (3.3), "Магазины" (4.4),

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)

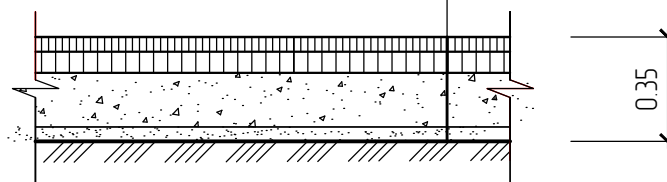
Асфальтобетон крупнозернистый -60 мм

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

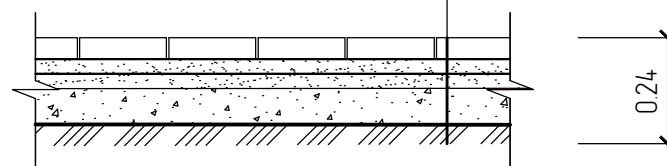
Плитка тротуарная -60 мм

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						
			101/2022 – АР					
			Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома, " на "Бытовое обслуживание" (3.3), "Магазины" (4.4), по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Энгельса, земельный участок 91, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами"					
			Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома, " на "Бытовое обслуживание" (3.3), "Магазины" (4.4),					
Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	5	
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск		

Конструкции покрытий



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

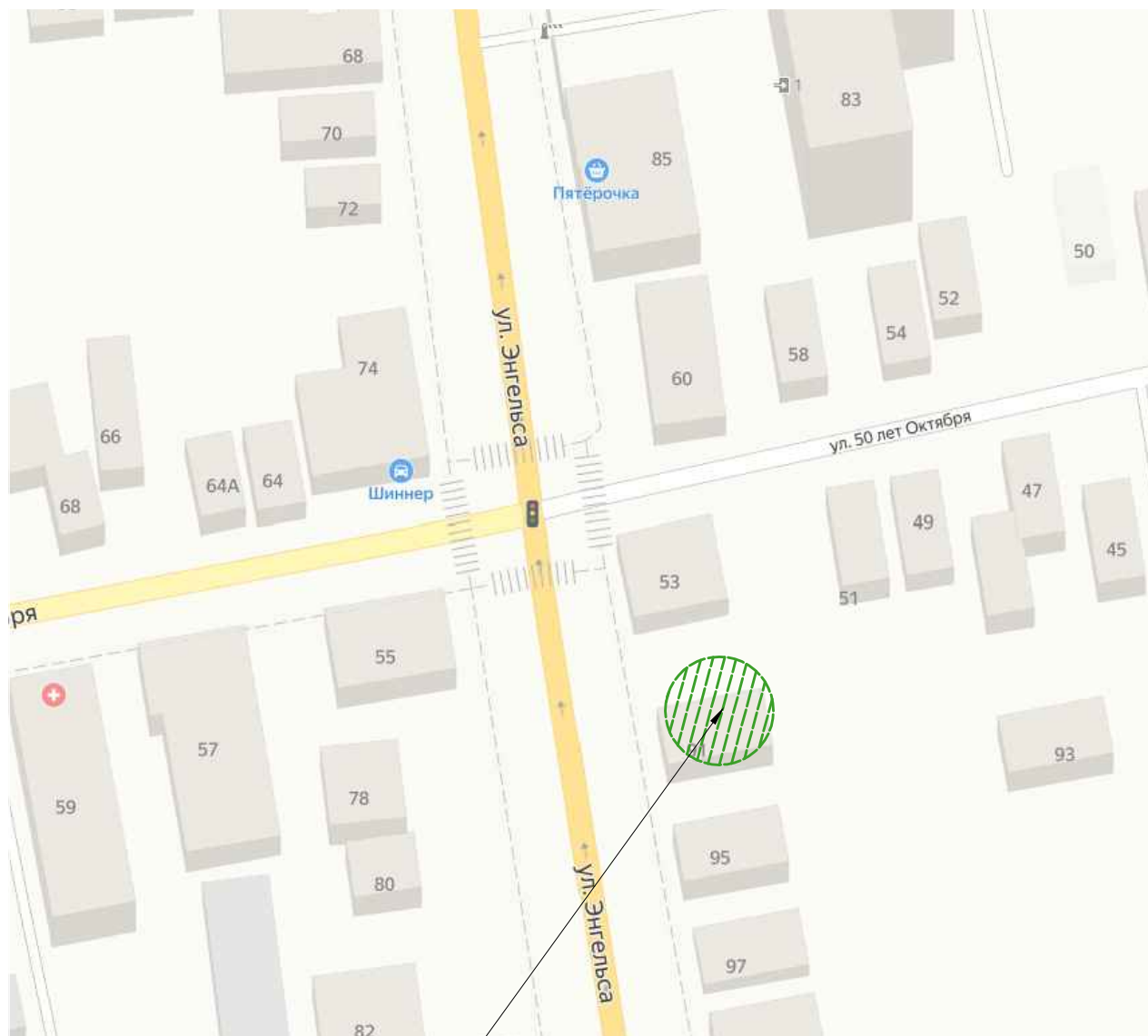


Месторасположение
земельного участка

Кадастровый номер – 61:46:0010306:1897

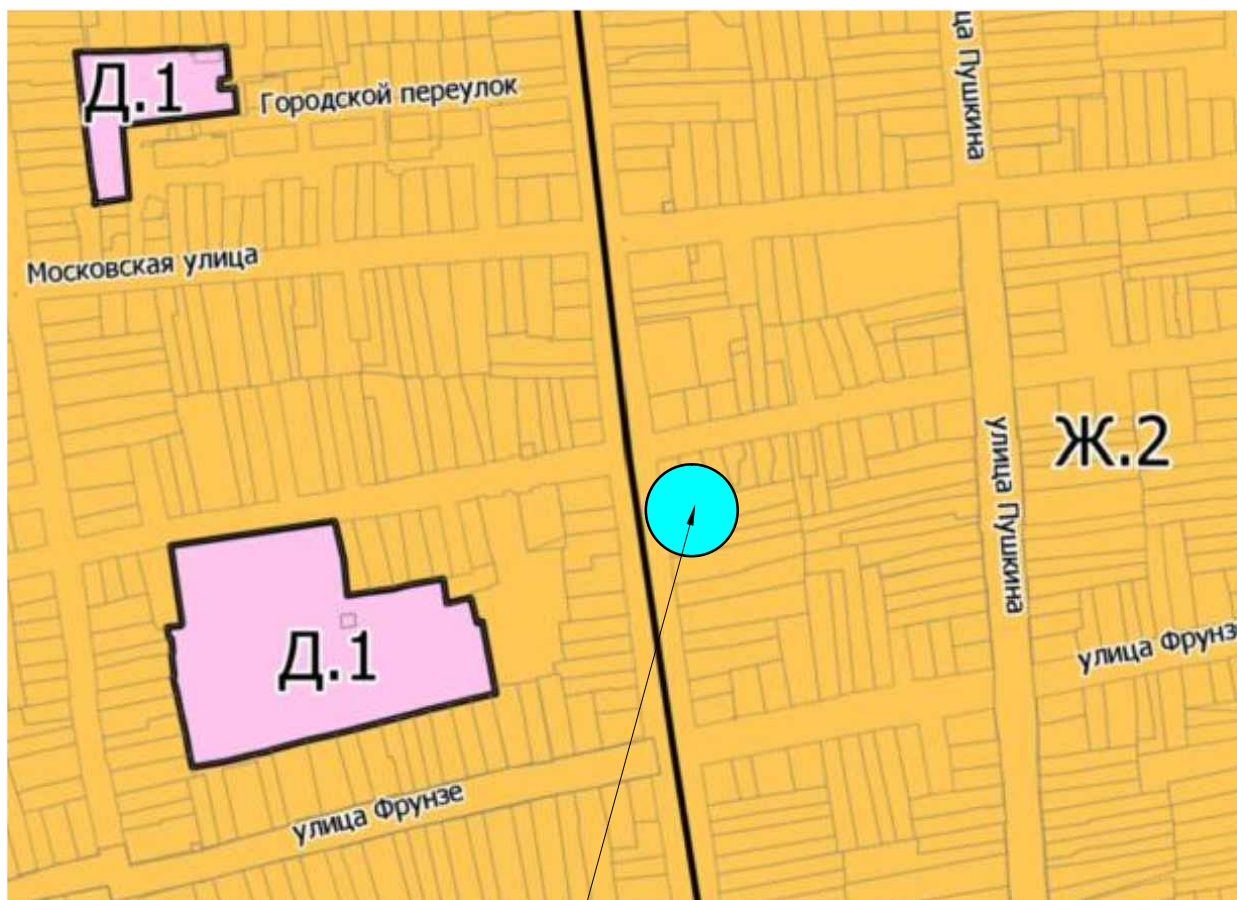
Площадь земельного участка – 362 кв.м

Инв. № подл.	Взам инв. №						Лист 6
	Подпись и дата						
	<p>Кадастровый номер – 61:46:0010306:1897</p> <p>Площадь земельного участка – 362 кв.м</p>						
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата	101/2022 – AP
						09.22	



Месторасположение
земельного участка

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



Месторасположение
земельного участка

земельный участок, по адресу:
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Энгельса, 91,
расположен в территориальной зоне Ж.2

"Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами "

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.															Лист 8
						Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата							

101/2022 – АР