



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: Махмудов Бахруз Джахан оглы

Проектное предложение  
по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид  
использования земельного участка, по адресу: Российская Федерация  
Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной стороны к  
земельному участку с кадастровым номером 61:46:0011901:1966 по  
адресу Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул.  
Олимпийское кольцо, 30, имеющего вид разрешенного использования:  
"Для индивидуального жилищного строительства" на "Магазины" (4.4),  
расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зоны застройки  
индивидуальными и малозэтажными жилыми домами"

Проектная документация

87/2022 – 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, по адресу: Российская Федерация  
Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной стороны к  
земельному участку с кадастровым номером 61:46:0011901:1966 по  
адресу Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул.  
Олимпийское кольцо, 30, имеющего вид разрешенного использования:  
"Для индивидуального жилищного строительства" на "Магазины" (4.4),  
расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зоны застройки  
индивидуальными и малозэтажными жилыми домами"

Проектная документация

87/2022 – АР

Директор МП "АПБ"

А.М. Шенелев

Начальник отдела

О.П. Семеренко

№	п/п
№	п/п
№	п/п

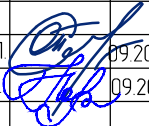
## ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ АС

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.	КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЙ	
5.	ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА	
6.	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	
7.	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					
87/2022 – АР					
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 6146-0011901-1966 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					09.2022
Нач. отдела					Архитектор
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка					
Общие данные (начало)					
					
				Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск	

## 1. Общие данные

Основанием для разработки проекта по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства" на "Магазины" (4.4), земельного участка по адресу: Российская Федерация Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 61:46:0011901:1966 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами" являются следующие исходные материалы:

- договор на проектные работы № 87 от 02.08.2022;
- топографическая съемка, выполненная ООО "Рост-Дон" в июле 2022;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-113504923 от 07.07.2022;
- 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 с кадастровым номером 61:46:0011901:2310 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 61:46:0011901:1966 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, город Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30, расположен в пределах городских земель в восточной части города Батайска.

Площадь земельного участка 509 кв.м.

Участок свободен от застройки.

87/2022 – АР

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 61:46:0011901:1966 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30.

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка

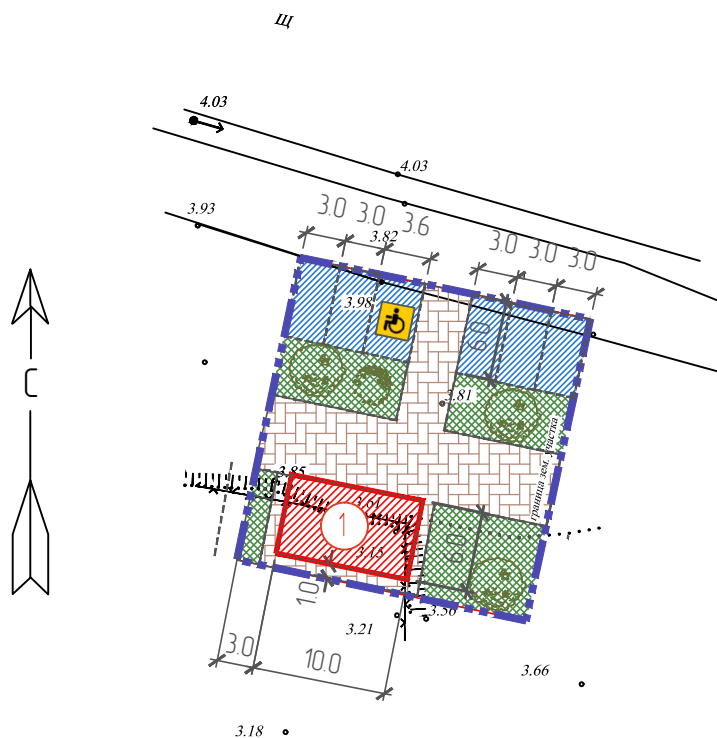
Стадия	Лист	Листов
П	2	

Общие данные (продолжение)



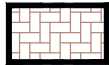




Архитектурно-планировочное бюро  
г. Батайск

# Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)



Условные обозначения:

-  — Граница земельного участка
-  — Перспективное строительство
-  — Цветная тротуарная плитка
-  — место временного пребывания автомобилей (покрытие – асфальтобетон)
-  — Озеленение

87/2022 – АР

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 6146-0011901-1966 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30.

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка

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)

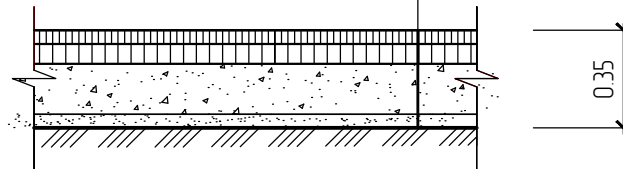
Асфальтобетон крупнозернистый -60 мм

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

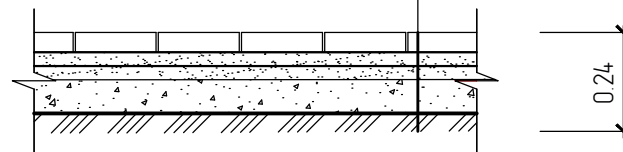
Плитка тротуарная -60 мм


Подстилающий слой из сухой цементно-песчаной смеси (на 1м<sup>3</sup> 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. №						87/2022 - АР		
	Подпись и дата								
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно -разрешенный вид использования земельного участка, по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, влпотною с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 61:46:00119011966 по адресу:Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30.		
	Нач.отдела Архитектор Семеренко О.П. Горохова Н.А.								
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка							Стадия	Лист	Листов
							П	4	
Конструкции покрытий							 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

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

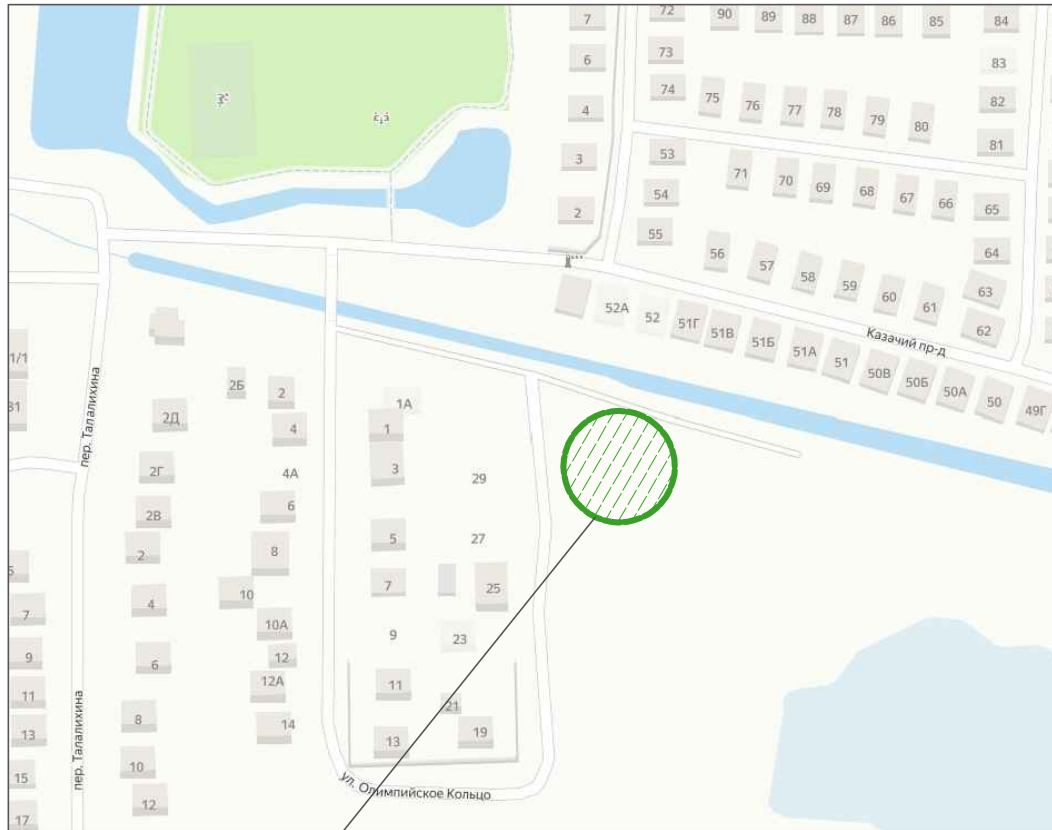


Земельный участок, по адресу: Российская Федерация  
Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной  
стороны к земельному участку с кадастровым номером  
61:46:0011901:1966 по адресу: Российская Федерация,  
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30,

Кадастровый номер – 61:46:0011901:2310

Площадь земельного участка – 509 кв.м

Взам.инв. №		Земельный участок , по адресу: Российская Федерация Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 61:46:0011901:1966 по адресу:Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30,									
Подпись и дата		Кадастровый номер – 61:46:0011901:2310 Площадь земельного участка – 509 кв.м									
Инв. № подл.											
											Лист
Изм	Кол.из	Лист	Док	Подпись	Подп	Дата	87/2022 – АР				5



Земельный участок, по адресу: Российская Федерация  
Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной  
стороны к земельному участку с кадастровым номером  
61:46:0011901:1966 по адресу: Российская Федерация,  
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30,

Взаминб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата	

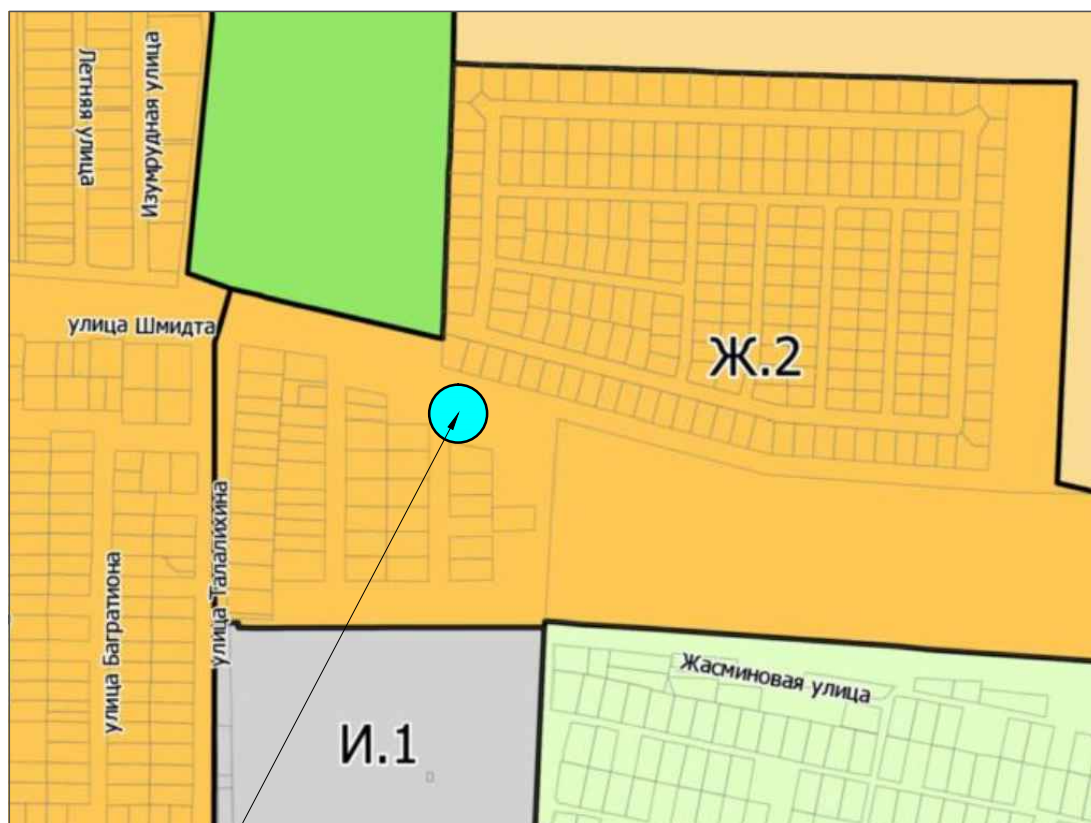
*Подпись*

09.22

87/2022 – AP


Лист  
6





Земельный участок , по адресу: Российская Федерация  
Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной  
стороны к земельному участку с кадастровым номером  
61:46:0011901:1966 по адресу: Российская Федерация,  
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30,  
зона Ж.2 "Зоны застройки индивидуальными и  
малоэтажными жилыми домами"

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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата
						09.22

87/2022 – АР