



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

Заказчик: Жмаев А.А.

Проектное предложение по внесению изменений
в вид разрешенного использования земельного
участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ш. Сальское, 5, расположенного в
территориальной зоне П.1

"Зона производственно-коммунальных объектов IV –V
класса опасности (П.1)", имеющего вид разрешенного
использования: "Для размещения складских
помещений" на вид использования: "Склады" (6.9),
"Магазины" (4.4)

Проектная документация

31/2020-AP

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: arbprouekt@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,
ш. Сальское, 5, расположенного в
территориальной зоне П.1

"Зона производственно-коммунальных объектов IV –V
класса опасности (П.1)", имеющего вид разрешенного
использования: "Для размещения складских
помещений" на вид использования: "Склады" (6.9),
"Магазины" (4.4)

Проектная документация

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

Директор МП "АПБ"

А.М. Шенелев

Начальник ОП

О.П. Семеренко

Заказчик

А.А. Жмаев


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 1500	
4.	КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЙ	
5.	ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА	
6.	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	
7.	ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	

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

						31/2020 – АР		
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ш. Сальское, 5 на вид использования: "Склады" (6.9), "Магазины" (4.4)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист
Директор МП АПБ	Шепелев А.М.						п	1
Нач. отдела	Семеренко О.П.							8
Архитектор	Шалтуянова С.С.				04.21			
						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 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Нефтегорская, 3 г, расположенных в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, на вид разрешенного использования земельного участка: "Автомобильные мойки" (4.9.1.3), "Ремонт автомобилей" (4.9.1.4) являются следующие исходные материалы:

- договор № 37 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 (III 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 южной 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 ш. Сальское, (направление движения транспорта - двухстороннее).

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий предусматриваются следующие мероприятия:

- устройство автопарковочных мест (по ПЗЗ г. Батайска - "1 машино-место на 45 м² общей площади магазина" - 20 м/м, (с учетом 1 м/м для МГН), для магазинов, для складов - 1 машино-место на 6 человек, работающих в двух смежных сменах. По заданию заказчика количество м/м - 11, (с учетом 1 м/м для МГН);
- устройство озеленения участка (15% территории земельного участка, ПЗЗ г. Батайска);



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

Автопарковки (гостевая и для МГН) должны иметь твердое покрытие.

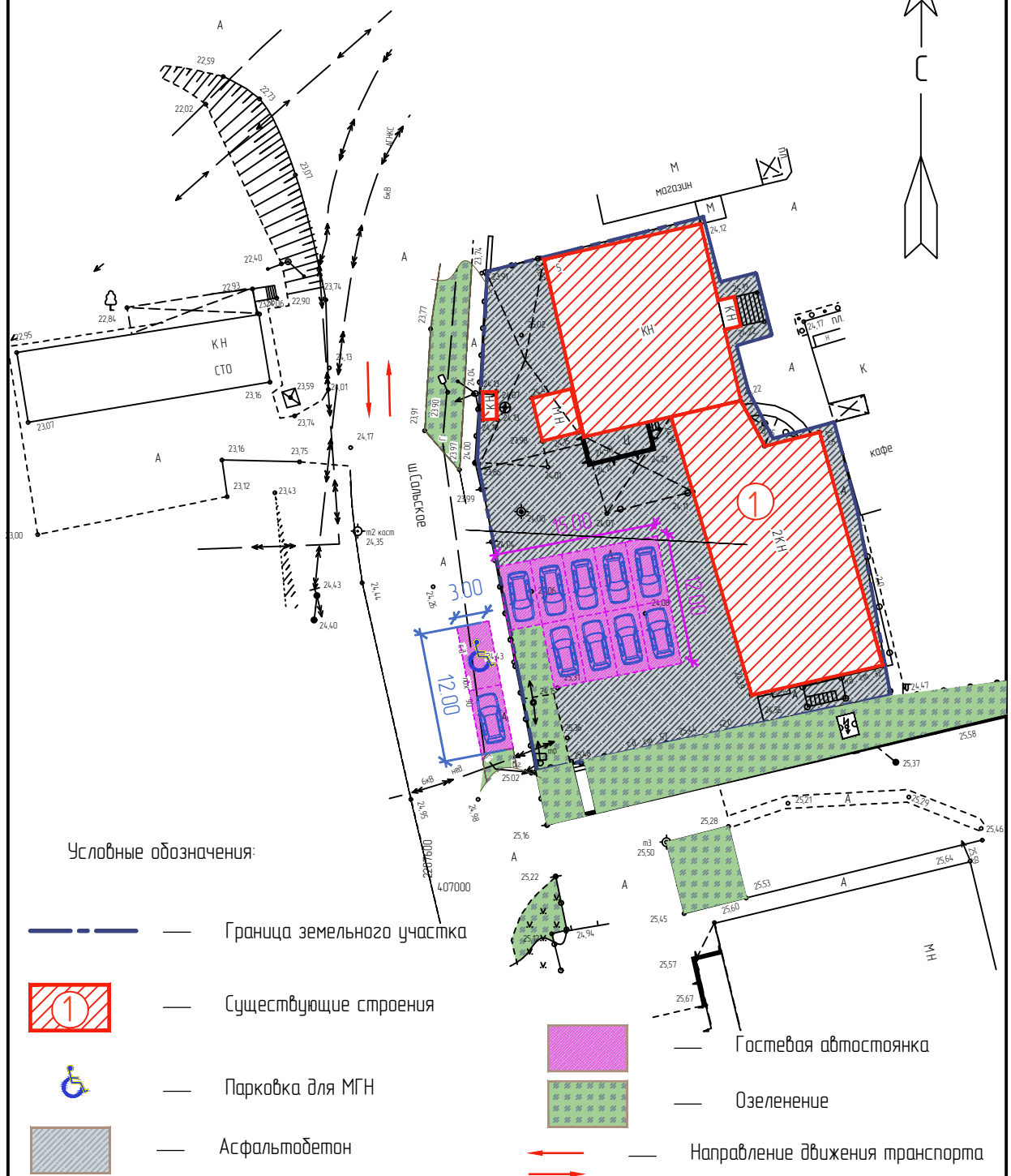
Отвод ливневых вод с территории благоустройства (за пределами земельного участка) выполнить в направлении проезжей части, отметки земли уточнить по месту.

4. Охрана окружающей среды

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

						31/2020 - AP		
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ш. Сальское, 5 на вид использования: "Склады" (6.9), "Магазины" (4.4)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Нач. отдела		Семеренко О.П.				Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист
Архитектор		Шалтуянова С.С.			04.21		п	2
						Общие данные (окончание)		Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск

Разбивочный план (М 1:500)



						31/2020 – АР		
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ш. Сальское, 5 на вид использования: "Склады" (6.9), "Магазины" (4.4)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Семеренко О.П.					п	3	
Архитектор	Шалтуянова С.С.				04.21	Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		
Разбивочный план (М 1:500)						АПБ		

Конструкции покрытий

Тип П1

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

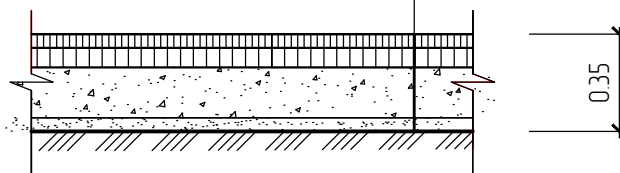
Асфальтобетон крупнозернистый -60 мм

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

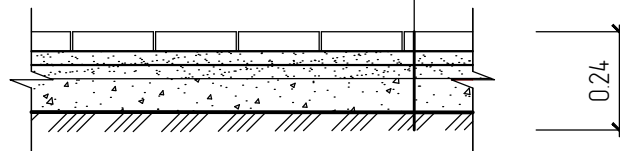
Плитка тротуарная -60 мм

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.	Подпись и дата	Взам. инв. №							31/2020 - АР		
									Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ш. Сальское, 5 на вид использования: "Склады" (6.9), "Магазины" (4.4)		
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
			Нач. отдела	Семеренко О.П.					Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка		
	Архитектор	Шалтуянова С.С.				04.21	Стадия			Лист	Листов
							П			4	
							Конструкции покрытий			Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	

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

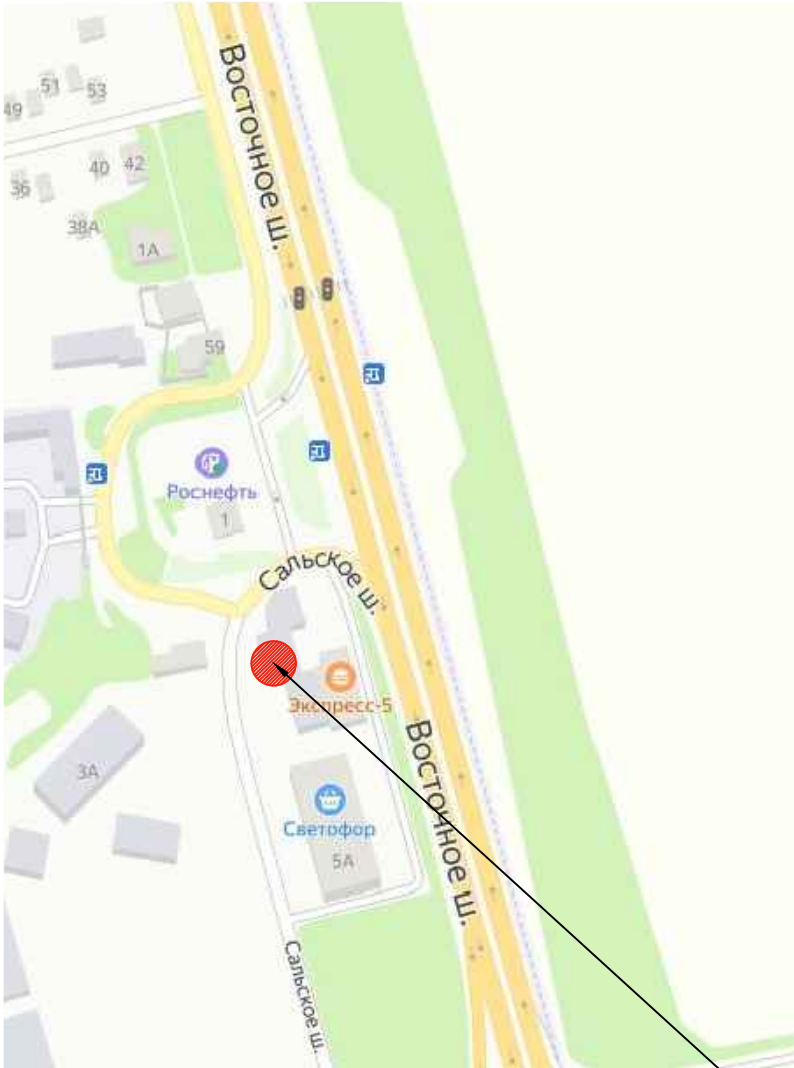


Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ш. Сальское, 5

Кадастровый номер – 61:46:0012802:3

Площадь земельного участка – 1 381 кв. м

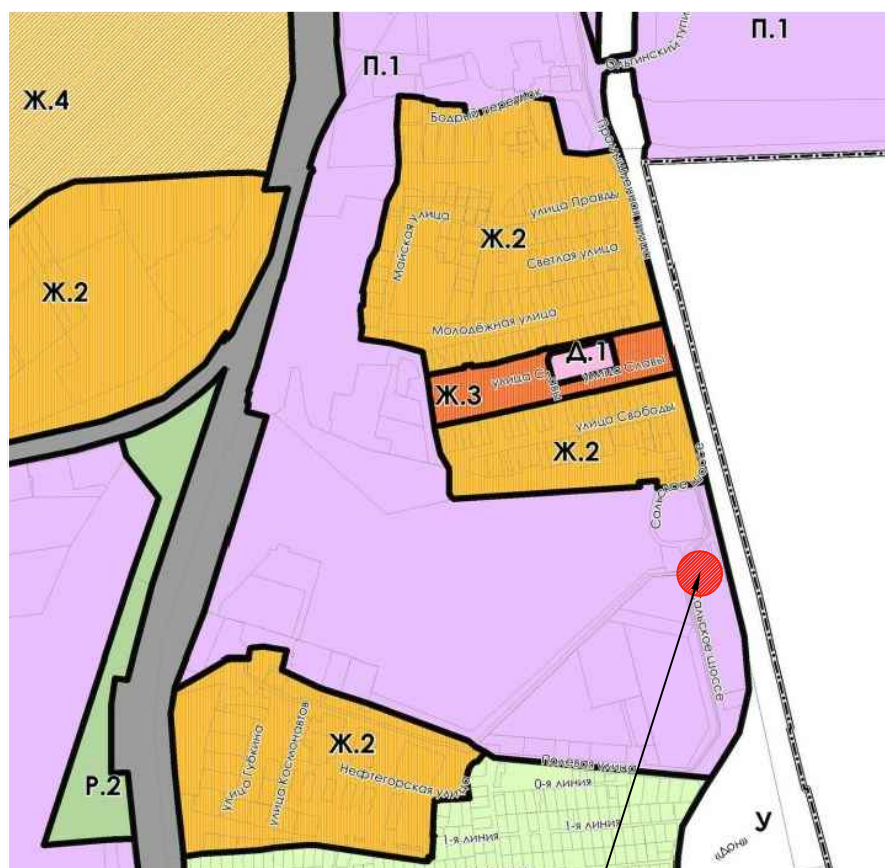
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №
Изм.	Кол. уч.	Лист
Подп.	Дата	
Фрагмент плана кадастрового квартала		Лист
		5



Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская обл, г. Батайск,
ш. Сальское, 5

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата
				04.21



Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ш. Сальское, 5

Инд. № подл.	Взам. инд. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата
				04.21

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Лист
7