



Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта»

**Проектное предложение
по отклонению от предельных параметров размещения
машино-мест за пределами земельного участка
с кадастровым номером 61:46:0010501:816
по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. М.Горького, № 283 Л.**

Проектная документация

09.22/2022-2

**г. Ростов-на-Дону
2022 г.**



Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта»

**Проектное предложение
по отклонению от предельных параметров размещения
машино-мест за пределами земельного участка
с кадастровым номером 61:46:0010501:816
по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. М.Горького, № 283 Л.**

Проектная документация

09.22/2022-2

Директор _____

Веропотвельян А.С.

ГАП _____

Веропотвельян А.С.



**г. Ростов-на-Дону
2022 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение		Наименование				Примечание		
09.22/2022-2-С		Содержание						
09.22/2022-2-ТЧ		Текстовая часть						
09.22/2022-2-ГЧ		Графическая часть						
		Схема планировочной организации земельного участка с размещением автопарковок				Лист 1		
		Конструкции покрытий				Лист 2		
		Приложения						
А		Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с КН 61:46:0010501:816						
Б		Выписка из СРО.						
						</		

1. Общие данные

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Д.2.1 «Зона общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры».

1) Участок с кад.номером 61:46:0010501:819, площадью 1121 кв.м., имеет вид разрешенного использования «Магазины»;

2) Участок с кад.номером 61:46:0010501:818, площадью 4210 кв.м., имеет вид разрешенного использования «Хранение атоотранспорта».

Для разработки проектной документации, послужили следующие исходные данные:

- договор на проектные работы № 09.22 от 27.10.2022г.;
- топографическая съемка, выполненная ООО «Метрические системы»;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 61:46:0010501:816;
- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции.

2. Характеристика земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 61:46:0010501:816 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, № 283 Л, территориально расположены в пределах городских земель в северо-западной части города Батайска.

Площадь земельного участка с КН 61:46:0010501:816 – **1650 кв.м.**

Участок в плане прямоугольной формы, расположен в меридиональной ориентации.

Участок ограничен:

- с севера – земельный участок с КН 61:46:0010501:815 на ул.М.Горького;
- с юга – земельный участок с КН 61:46:0010501:819;
- с востока – земельный участок с КН 61:46:0010501:817;
- с запада – земельный участок с КН 61:46:0010501:818.

Земельный участок расположен в территориальной зоне по ПЗЗ - Д.2.1 «Зона общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфра-

						09.22/2022-2-ТЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Веропотвельян				11.22г		П	1	5
Выполнил	Бескровная				11.22г				
Проверил	Веропотвельян				11.22г		ООО «Правила проекта» г.Ростов-на-Дону		

структуры».

Зона установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

3. Освоение земельного участка

Проектируемое здание VI этапа строительства располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010501:816. Здание — одноэтажное, прямоугольной формы в плане. С западной стороны располагается главный вход. Служебный вход и загрузочная располагаются с восточной стороны здания.

В основу планировочной организации земельного участка проектируемой площадки выполнены следующие требования:

- генеральный план проектируемого участка решен в соответствии с технологической схемой, транспортных связей, с учетом требований санитарных и противопожарных норм.
- размещение зданий предусмотрено с учетом противопожарных норм, размещения инженерных коммуникаций, проезда для технологического и пожарного транспорта.
- безопасные расстояния до ближайших трубопроводов, проходящих в коридорах коммуникаций, приняты не менее установленных нормами СП 34-116-97 и ГОСТ Р 55990-2014.

4. Расчет требуемого количества машино-мест согласно ПЗЗ г.Батайск.

Минимальное количество машино-мест для автотранспорта на территории земельного участка согласно табл.3 «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», в действующей редакции, для видов разрешенного использования земельного участка:

Наименование объекта	Общая площадь здания	№ по ГП	Нормативный показатель	Общее количество
Вид.4.4 Магазины (до 5000кв.м)	1144 м2 (I этап строительства)	1 а	1 машино-место на 45 м2 общей площади	26 м/м
Вид.4.4 Магазины (до 5000кв.м)	779 м2 (I этап строительства)	1 б	1 машино-место на 45 м2 общей площади	17 м/м
Вид.4.4 Магазины (до 5000кв.м)	4776 м2 (II - V этап строительства)	2-5	1 машино-место на 45 м2 общей площади	106 м/м
Вид.4.4 Магазины (до 5000кв.м)	1490 м2 (VI этап строительства)	6	1 машино-место на 45 м2 общей площади	33 м/м
ВСЕГО:				182м/м

						09.22/2022-2-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» для хранения транспорта МГН следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

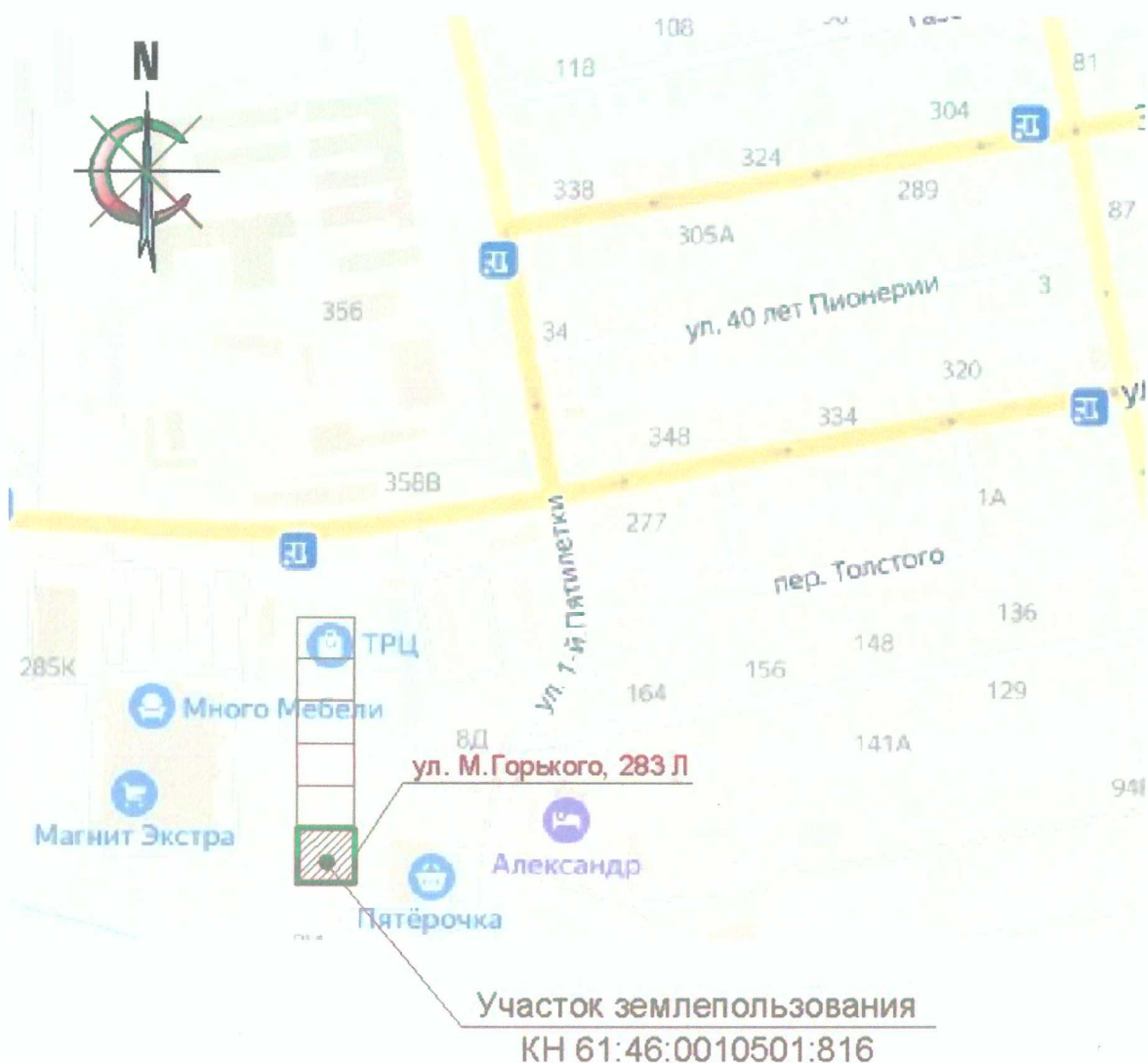
- до 100 включительно – 5 %, но не менее одного места;
- от 101 до 200 – 5 мест и дополнительно 3 % от количества мест свыше 100.

Таким образом, требуемое количество стоянок для хранения транспорта МГН для проектируемого объекта составляет:

$182 \times 10 : 100 = 18,2 \approx 18$ машино-места, в том числе 5 специализированных машино-мест для транспорта МГН на кресле-коляске.

Всего общее требуемое (расчётное) количество парковок для проектируемых объектов (I-VI этапов строительства) составляет 182 машино-места, в том числе 13 машино-место для транспорта МГН и 5 специализированных машино-место для транспорта МГН на кресле-коляске.

5. Ситуационный план

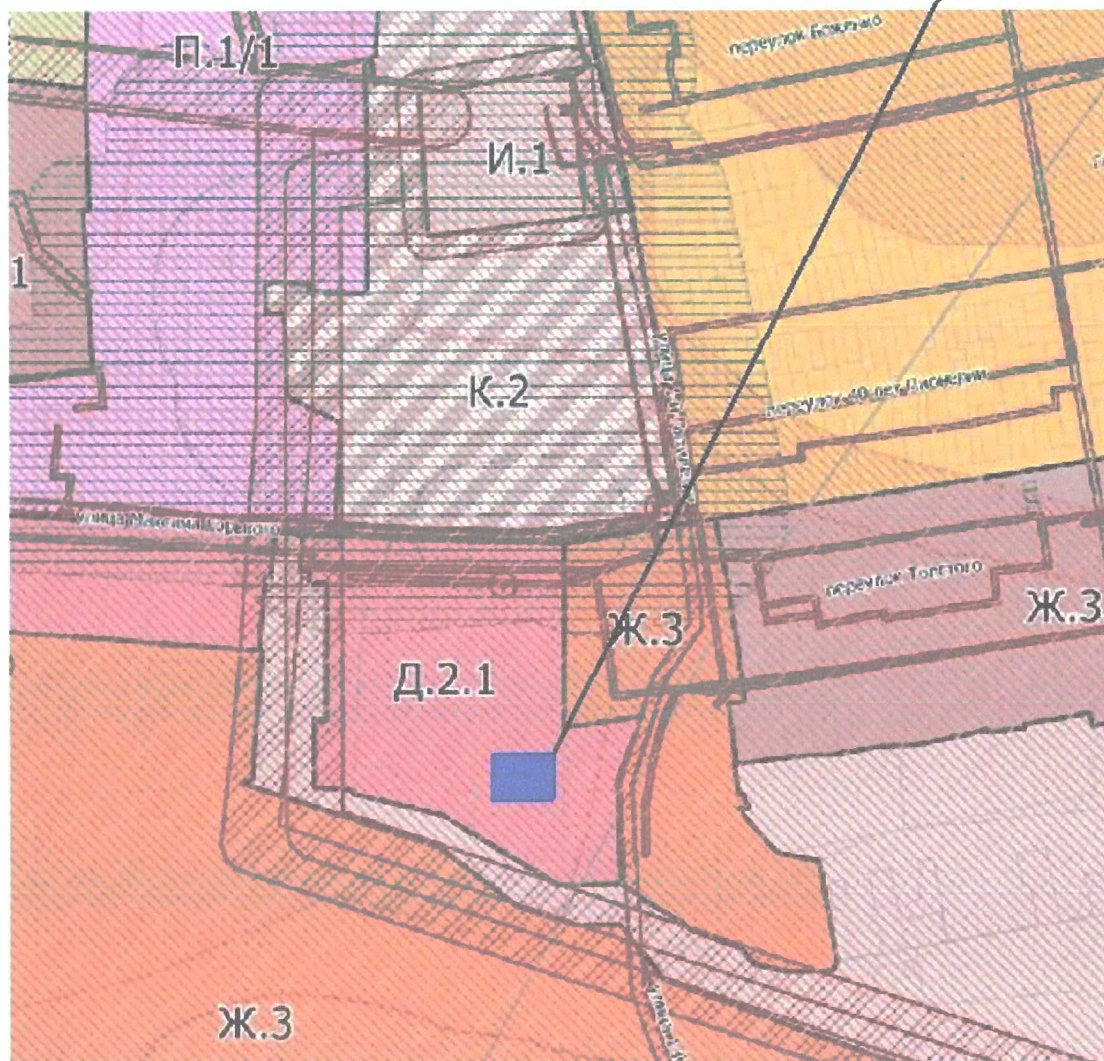


						09.22/2022-2-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

6. Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования «Батайск» Ростовской области (ПЗЗ)



Участок с кадастровым номером
61:46:0010501:816



Примечание:

Территория межевания расположена в зоне Д.2.1 – зона общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

Согласно ПЗЗ г.Батайск в действующей редакции.

Проектируемая парковочная зона предназначена для сопутствующей инфраструктуры (торговый комплекс).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09.22/2022-2-ТЧ

Лист

4

7. Фрагмент плана кадастрового квартала 61:46:0010501



Участок с кадастровым номером
61:46:0010501:816



Земельный участок

Кад. номер: 31:43:0010501 0/6
Статус: учтенный
Адрес: Российская Федерация, Ростовская область, юридический округ "Город Семейск", город Семейск, улица М. Горького, земельный участок 233Л
Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)
Форма собственности: частная собственность
Уточненная площадь: 1651 кв.м

Условные обозначения



- существующая граница территории землепользования участка с кадастровым номером 61:46:0010501:816

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09.22/2022-2-ТЧ

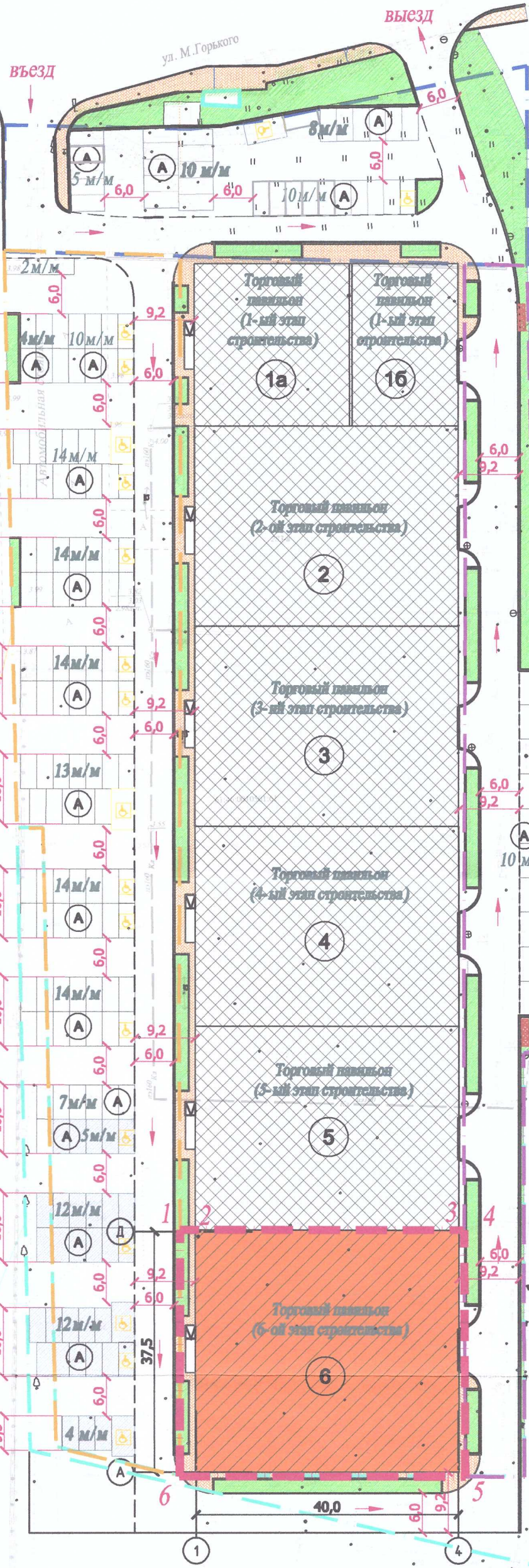
Лист

5

Схема планировочной организации земельного участка



Граница участка
(КН 61:46:0010501:155)



Мусорные контейнеры

Граница участка
(КН 61:46:0010501:817)

Мусорные контейнеры

Сведения о характерных точках границ земельных участков из выписки Единого государственного реестра недвижимости

Координаты поворотных точек границ участка землепользования с КН 61:46:0010501:816		
N точки	X	Y
1	412243.30	2204203.20
2	412243.24	2204205.22
3	412242.22	2204245.61
4	412242.19	2204246.63
5	412204.25	2204245.80
6	412205.55	2204202.10

Граница участка
(КН 61:46:0010501:819)

Условные обозначения

- Граница участка (КН 61:46:0010501:816)
- Проектируемый объект
- Покрытие тротуара
- Озеленение

- 1. Поворотные точки границы земельного участка
- Путь движения транспортного средства

- Открытые автопарковки (2,5х5,3м)
- Открытые автопарковки для проектируемого объекта (2,5х5,3м)
- Открытые автопарковки для МГН (3,6х6,0м)

09.22/2022-2-ГЧ

Проектное предложение по отклонению от предельных параметров размещения машино-мест на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010501:816

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Веропотвельян А.С.	11222			
Выполнил	Матвеева Е.Н.	11222			
Н.контролер	Болохнова Л.Г.	11222			

Заказчик: гр. Клименко С.В.

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

телефон: (863) 248-76-54
г.Ростов - на - Дону

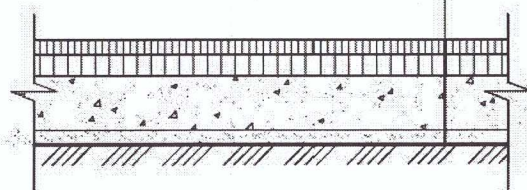
ПРАВИЛА ПРОЕКТА

Конструкции покрытий

Покрытие дороги

Туп 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	

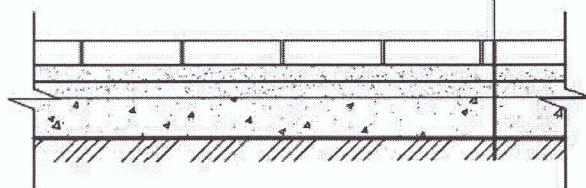


0.35





Покрытие тротуара

Туп 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	



0.24

						09.22/2022-2-ГЧ			
						Проектное предложение по отклонению от предельных параметров размещения машино-мест на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010501:816			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Веропотдельян А.С.			11.22г.	Заказчик: гр. Клименко С.В.	П	2	
Выполнил		Матвеева Е.Н.			11.22г.				
Н.контролер		Болохнина Л.Г.			11.22г.	Конструкции покрытий	тел.: (863) 248-76-54 г.Ростов - на - Дону		
									

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

6165188732-20230124-1153

(регистрационный номер выписки)

24.01.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРАВИЛА ПРОЕКТА»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1146165002081

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6165188732
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРАВИЛА ПРОЕКТА»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ПРАВИЛА ПРОЕКТА»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	344018, Россия, Ростовская область, Ростов-на-Дону, пер. Соборный, 94Е, эт. 3, оф. 309
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» (СРО-П-039-30102009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-039-006165188732-0003
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.01.2009
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 30.01.2009	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский

