



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

Заказчик: Арутюнян Т.К.

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Магазины" (4.4), "Деловое управление" (4.2), "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (3.4.1),

предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу:

Ростовская обл., г. Батайск, ул. 50 лет Октября, 158 расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа

Проектная документация

01/2022 – 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 "Магазины" (4.4), "Деловое управление" (4.2), "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (3.4.1),

предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу:

Ростовская обл., г. Батайск, ул. 50 лет Октября, 158 расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа

Проектная документация

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

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 1500	
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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ГАП _____ О.П. Семеренко										
			01/2022 – АР										
								Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Магазины" (4.4), "Деловое управление" (4.2), "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (3.4.1), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. 50 лет Октября, 158					
			Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения условно-разрешенный вид использования земельного участка, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
											п	1	9
			Нач. отдела	Семеренко О.П.				01.2022					
			Архитектор	Шалтуянова С.С.				01.2022					
			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 эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Магазины" (4.4), "Деловое управление" (4.2), "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (3.4.1), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. 50 лет Октября, 158 являются следующие исходные материалы:

- договор на проектные работы № 01 от 10.01.2022 г.;
- топографическая съемка, выполненная ИП Ерошенко Н.В.;
- кадастровой выписки о земельном участке;
- ПЗЗ действующей редакции (Решение Думы от 16.12.20 № 91 (изм от 27.10.2021 №158).

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения капитального объекта строительства

Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. 50 лет Октября, 158 расположен в пределах городских земель в центральной части города Батайска. Площадь земельного участка 469 кв.м. Кадастровый номер 61:46:0010803:647. Участок свободен от застройки.

3. Расчёт машино-мест согласно ПЗЗ города Батайска (Решение Думы от 16.12.20 № 91 (изм от 27.10.2021 №158)

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 :

- магазины – 1 машино-место на 45 кв. м общей площади здания.
- деловое управление – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади здания.

Здание предполагается возвести двухэтажным, с использованием первого этажа как магазин, второго этажа как офисы.

Общая площадь 1-го этажа ориентировочно – 230.00 кв.м., таким образом: 230 кв.м : 45 = 5 м/м.

Общая площадь 2-го этажа ориентировочно – 230.00 кв.м., таким образом: 230 кв.м : 60 = 4 м/м.

Схемой планировочной организации земельного участка предполагается разместить 6 м/м (в том числе 1 м/м для МГН) за пределами земельного участка и 3 м/м на территории данного участка.


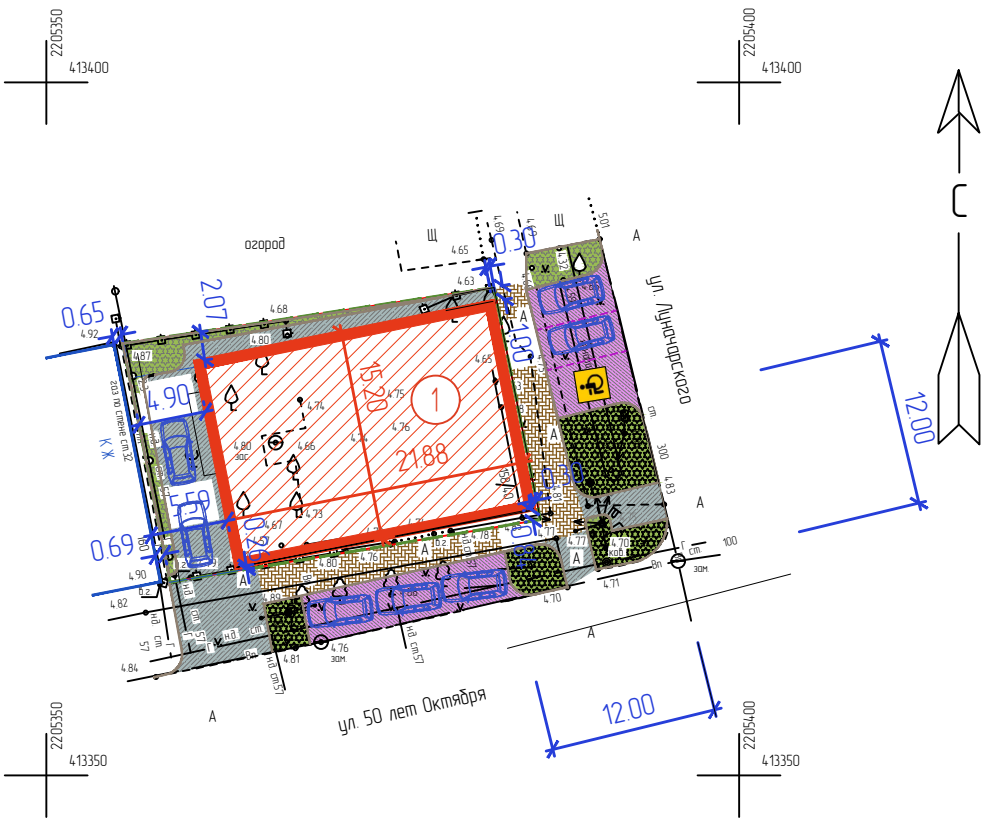
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
								01/2022 – АР		
								Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Магазины" (4.4), "Деловое управление" (4.2), "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (3.4.1), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. 50 лет Октября, 158		
	Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Нач. отдела	Семеренко О.П.				01.2022	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения условно-разрешенный вид использования земельного участка, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	Архитектор	Шалтуянова С.С.				01.2022		п	2	
							Общие данные (продолжение)			
							 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск			

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Объект перевода
- Цветная тротуарная плитка
- Гостевая стоянка (покрытие – асфальтобетон)
- Асфальтобетон
- Озеленение

01/2022 – АР

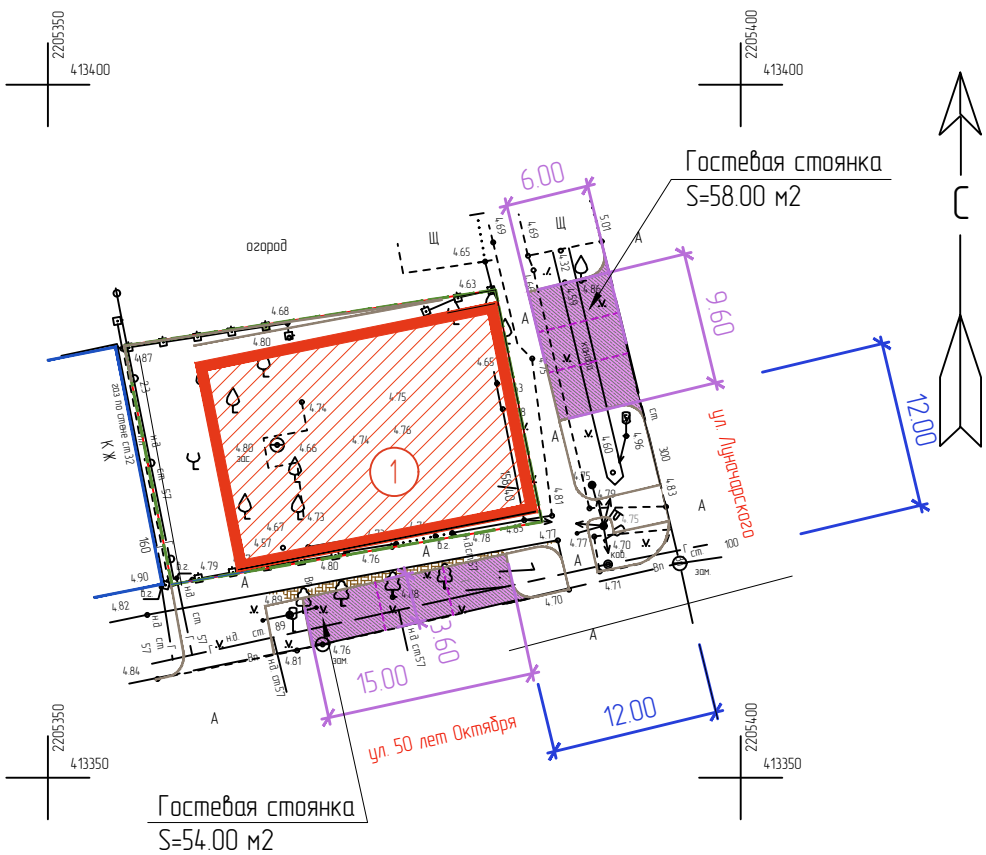
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Магазины" (4.4), "Деловое управление" (4.2), "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (3.4.1), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. 50 лет Октября, 158

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения условно-разрешенный вид использования земельного участка, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка

Стадия Лист Листов  
п 3

АПБ  
Архитектурно-планировочное бюро  
г. Батайск

Схема территории земельного участка под гостевую стоянку (М 1:500)



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Объект перевода
- Гостевая стоянка (покрытие – асфальтобетон)

01/2022 – АР

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Магазины" (4.4), "Деловое управление" (4.2), "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (3.4.1), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. 50 лет Октября, 158

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения условно-разрешенный вид использования земельного участка, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка

Стадия Лист Листов  
п 4

АПБ  
Архитектурно-планировочное бюро  
г. Батайск

Конструкции покрытий

Тип П1

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

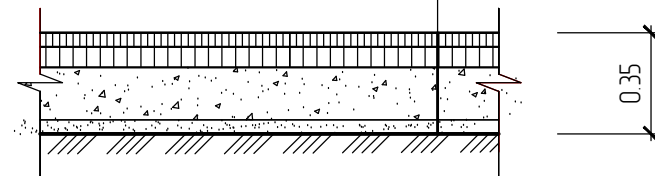
Асфальтобетон крупнозернистый –60 мм

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

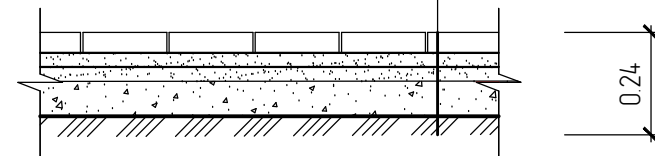
Плитка тротуарная –60 мм

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

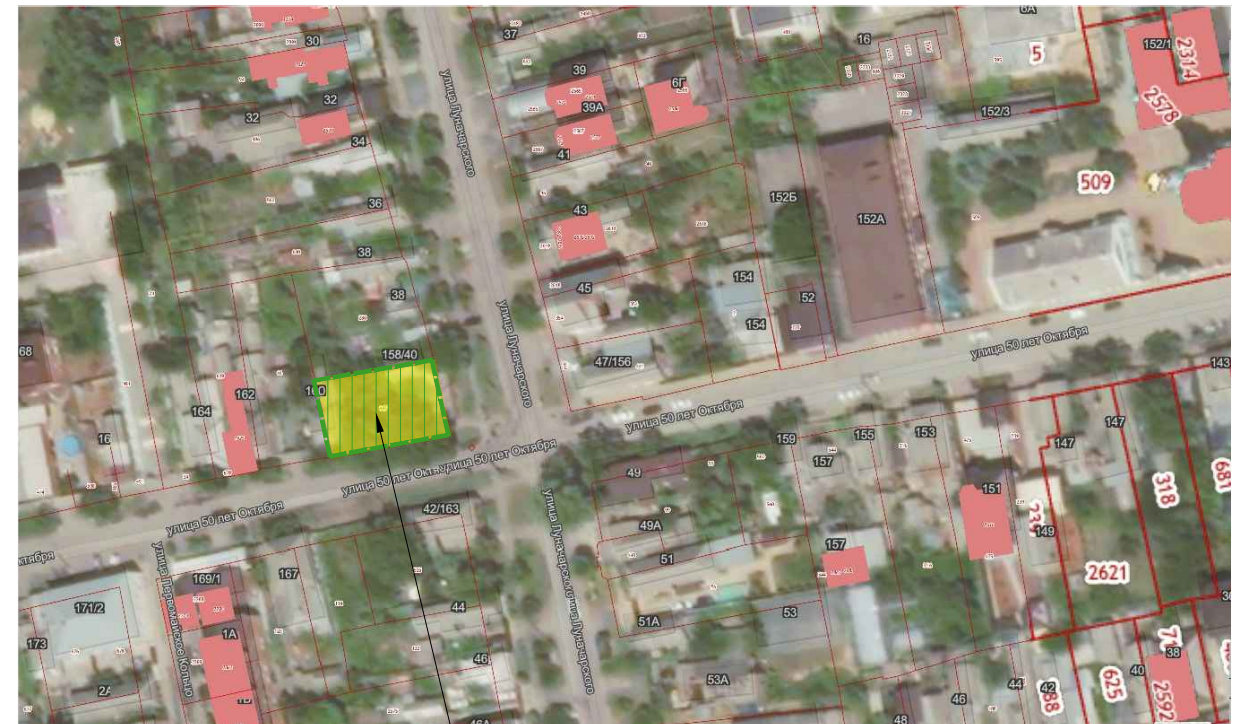
Уплотненный грунт



Инф. № подл.	Взаим. инф. №					
	Подпись и дата					
	Изм.	Кол.из.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Нач.отдела	Семеренко О.П.				
Архитектор	Шалтуянова С.С.					
01/2022 – АР						
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Мозаики" (4.4), "Деловое управление" (4.2), "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (3.4.1), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. 50 лет Октября, 158						
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения условно-разрешенный вид использования земельного участка, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка						
Конструкции покрытий						
Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска						

Приложение 1

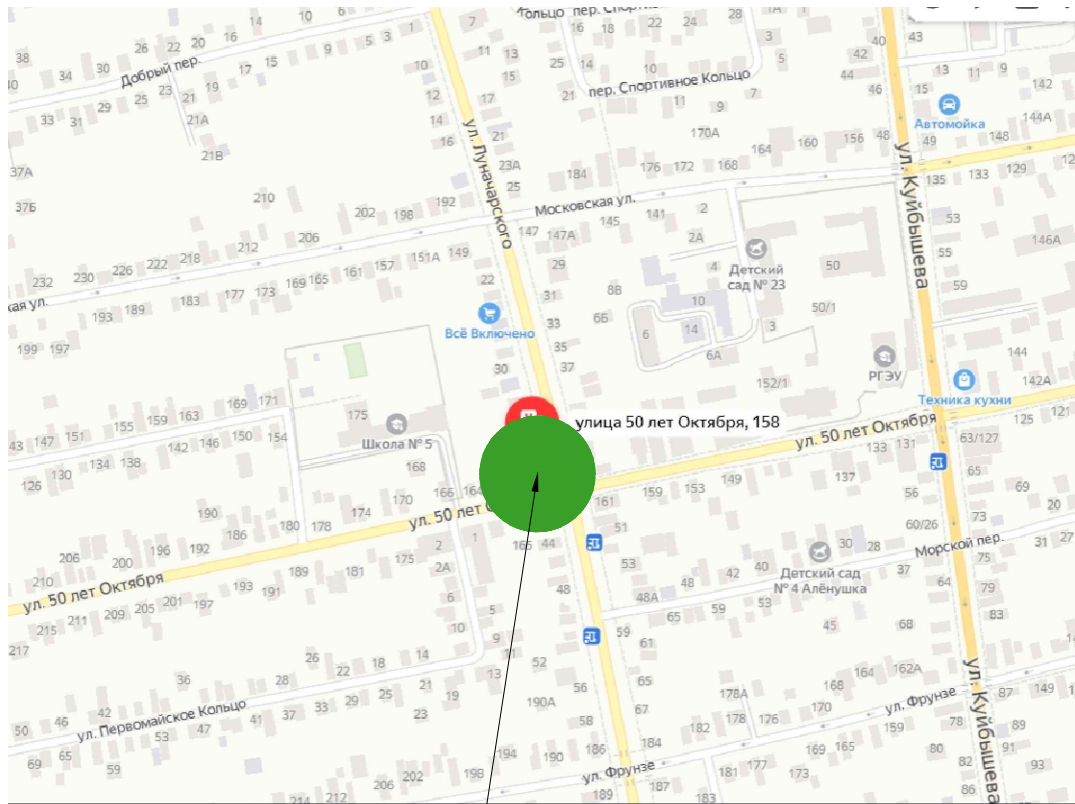
Фрагмент плана кадастрового квартала  
(Источник – <http://pk5.rosreestr.ru/> )



Ростовская обл., г. Батайск,  
ул. 50 лет Октября, 158

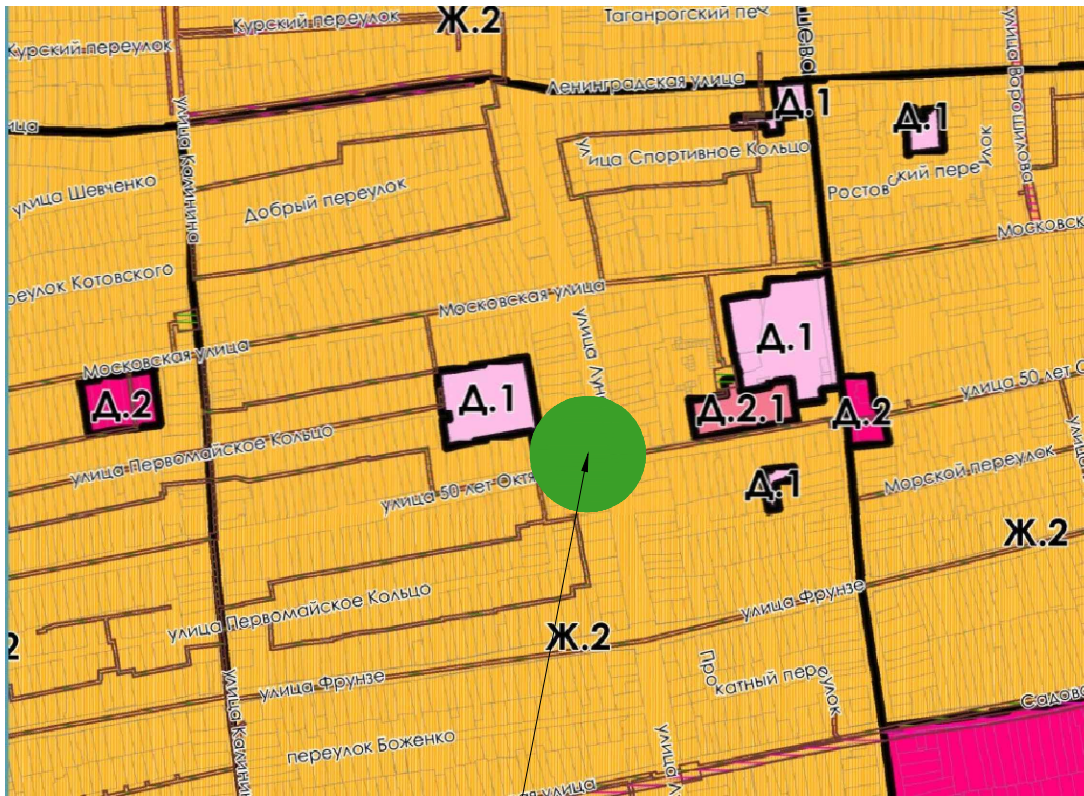
Инф. № подл.	Взаим. инф. №					
	Подпись и дата					
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.
Кадастровый номер – 61:46:0010803:647						
Площадь земельного участка – 469 кв.м						
01/2022 – АР						
Лист 7						





Ростовская обл., г. Батайск,  
ул. 50 лет Октября, 158

Инф. № подл.		Подпись и дата		Взам.инф. №	
					</



Ростовская обл., г. Батайск,  
ул. 50 лет Октября, 158

Инф. № подл.		Подпись и дата		Взам.инф. №	
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.
				01/2022 – АР	