



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайск

348880 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

Заказчик: Коваленко Максим Павлович

Проектное предложение
по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства объекта ИЖС по адресу:
Ростовская обл., г.Батайск, ул. Атаманская, 51/13, расположенного в
территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и
малозэтажными жилыми домами".

Проектная документация

133/2022

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: apbprojekt@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 отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства объекта ИЖС по адресу:
Ростовская обл., г.Батайск, ул. Атаманская, 51/13, расположенного в
территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и
малозэтажными жилыми домами".

Проектная документация

133/2022

Директор МП "АПБ"

А.М. Шепелев

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	

[illegible]

1. Общие данные

Основанием для разработки проекта по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта ИЖС по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул. Атаманская, 51/13, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами", являются следующие исходные материалы:

- договор на проектные работы № 133 от 21.11.2022;
- топографическая съемка, выполненная в ноябре 2022 МП "АПБ" г. Батайск;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-207878133 от 23.11.2022;
- 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: Ростовская обл., г.Батайск, ул. Атаманская, 51/13, расположен в пределах городских земель в западной части города Батайск.

Площадь земельного участка 409 кв.м. Кадастровый номер 61:46:0010309:325.

Земельный участок свободен от застройки.

3. Расчёт машино-мест согласно ПЗЗ города Батайск (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 :

- "Для индивидуального жилищного строительства" -1 машино-место на земельный участок

Схемой планировочной организации земельного участка предполагается разместить 1 м/м на территории данного участка для хранения индивидуального автотранспорта.

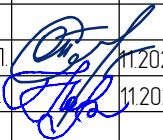

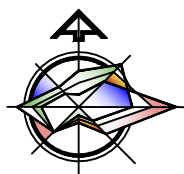
								133/2022		
								Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта ИЖС по адресу: Ростовская обл., г.Батайск, ул. Атаманская, 51/13, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами".		
		Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
		Нач.отдела	Семеренко О.П.		11.2022	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта ИЖС	Стадия	Лист	Листов	
		Архитектор	Горохова Н.А.		11.2022		П	2		
						Общие данные (продолжение)		Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)



4 10200
2202550

4 10200
2203000

2202550
4 10150

2203000
4 10150



Условные обозначения:



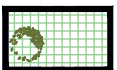
— Перспективное строительство



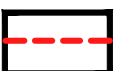
— Цветная тротуарная плитка



— Тротуар (асфальтобетон)



— Озеленение



— Граница
земельного участка



— Ограждение



— Водоотводный лоток (открытый)



— Водоотводная труба

133/2022

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта ИЖС по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Атаманская, 51/13, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами".

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта ИЖС

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)

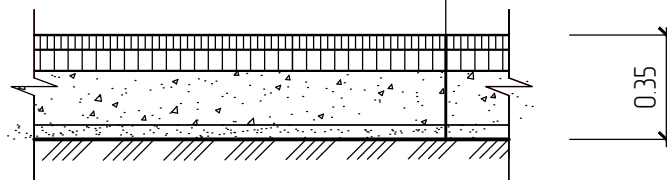
Асфальтобетон крупнозернистый -60 мм

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

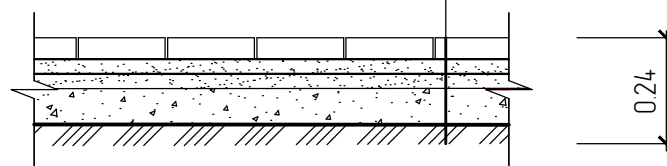
Плитка тротуарная -60 мм

Подстилающий слой из сухой цементно-песчаной смеси (на 1м песка 150 кг цемента) -40 мм

Выравнивающий слой из песка с уплотнением трамбованием - 100 мм

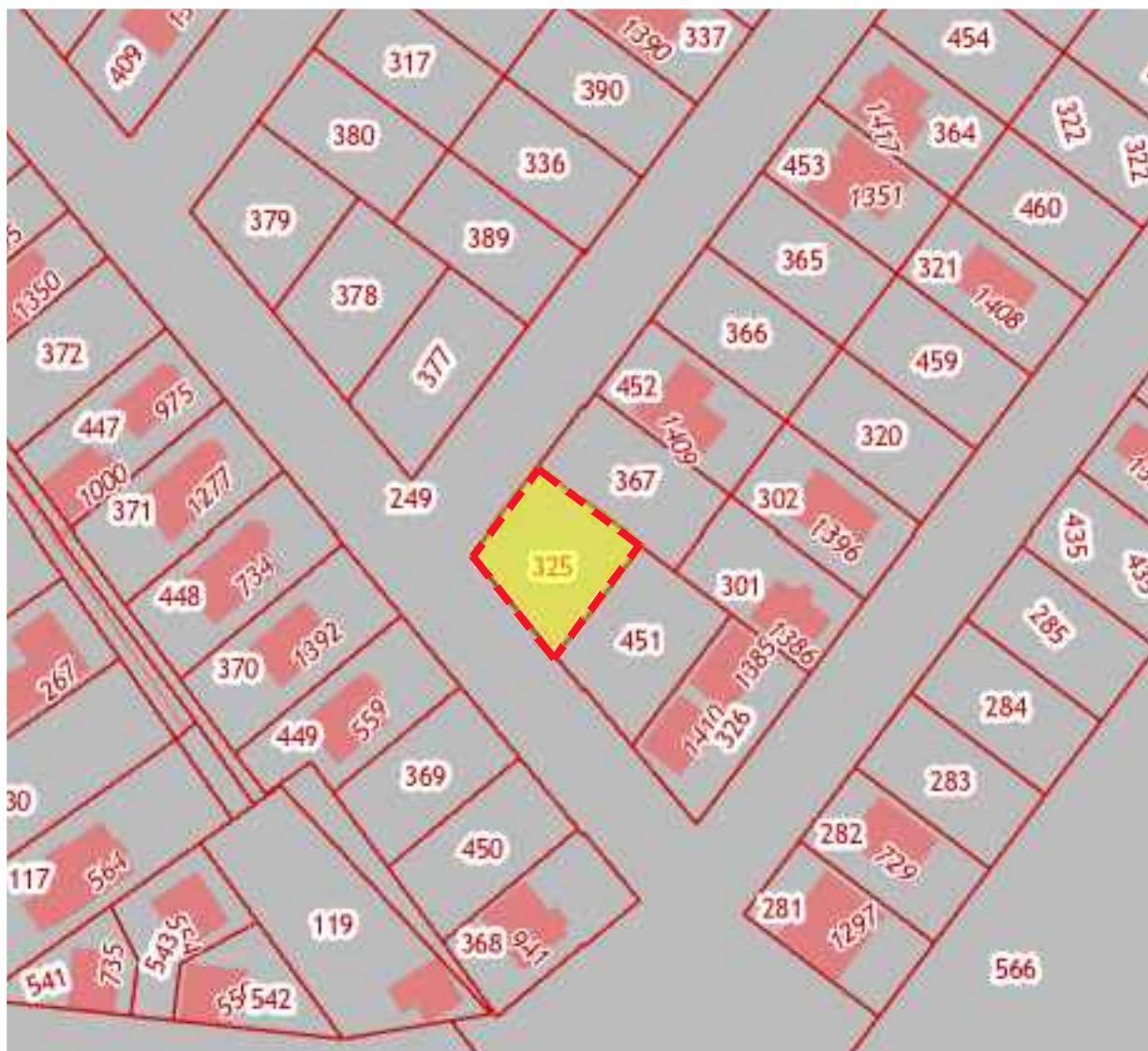
Щебень по ГОСТ 8267-93 М 800 -100 мм

Уплотненный грунт



Инв. № подл.	Архитектор	Горохова Н.А.	11.2022	11.2022	Конструкции покрытий	<p>Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска</p>	Листов	5	Стадия	П	<p>133/2022</p> <p>Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта ИЖС по адресу: Ростовская обл, г.Батайск, ул. Атаманская, 51/13, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами".</p> <p>Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта ИЖС</p>	Дата	Подп.	№ док.	Лист	Колич.	Изм.	Подпись и дата	Взам.инв. №

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



Земельный участок, по адресу:

Ростовская обл., г. Батайск, ул.Атаманская, 51/13

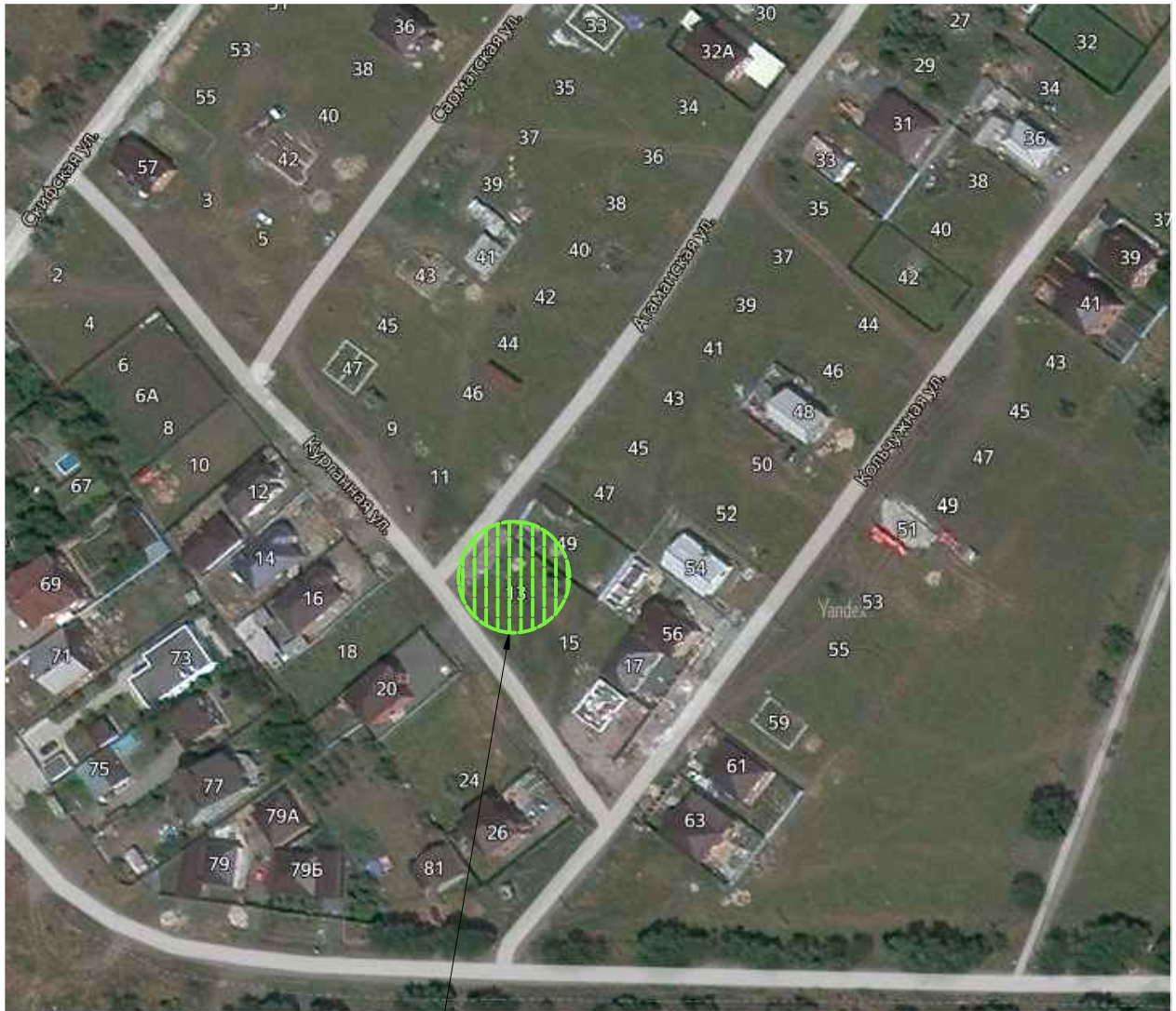
кадастровый номер–61:46:0010309:325

площадь земельного участка–409 кв.м.

Категория земель : Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: Объекты индивидуального жилищного строительства

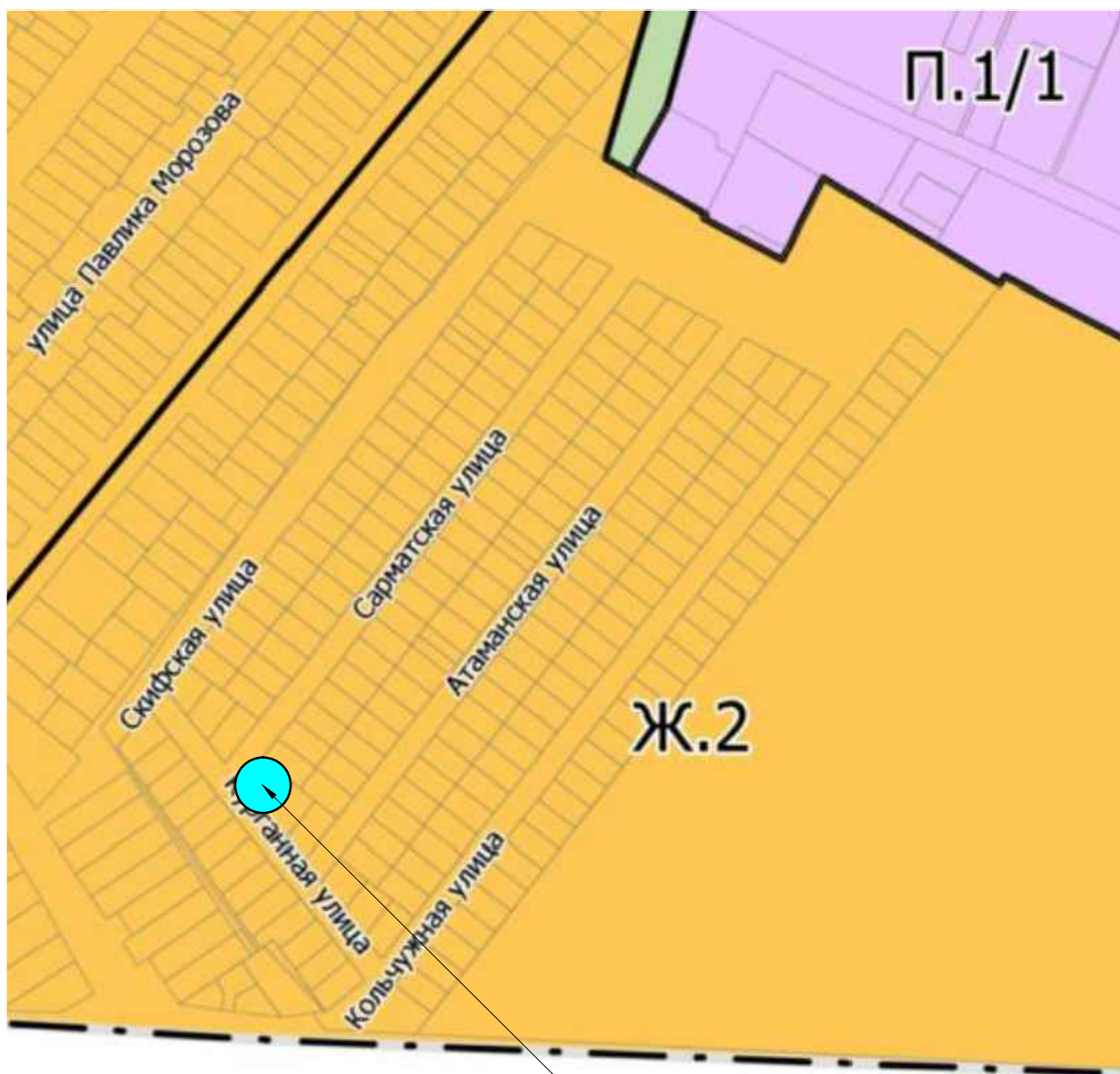
Взам.инф. №		Подпись и дата		Инф. № подл.		<p>Ростовская обл., г. Батайск, ул.Атаманская, 51/13</p> <p>кадастровый номер-61:46:0010309:325</p> <p>площадь земельного участка-409 кв.м.</p> <p>Категория земель : Земли населенных пунктов</p> <p>Разрешенное использование: Объекты индивидуального жилищного строительства</p>							Лист
						<p>133/2022</p>							6
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата							



Месторасположение
земельного участка

Место расположения земельного участка по адресу:
Ростовская обл., г. Батайск, ул.Атаманская, 51/13

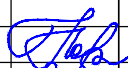
Инв. № подл.	Взам инв. №						Лист 7
	Подпись и дата						
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> <p>Изм.</p> <p>Кол.из.</p> <p>Лист</p> <p>док.</p> <p>Подпись</p> <p>Подп.</p> </div> <div> <p>11.22</p> <p>133/2022</p> </div> </div>						



Месторасположение
земельного участка

Земельный участок, по адресу:
Ростовская обл., г. Батайск, ул.Атаманская, 51/13
расположен в территориальной зоне Ж.2

"Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами "

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам.инф. №							
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата			Лист
						11.22	133/2022		8