



Член СРО АСС "ГПО ЮО"-
№П-039-30102009 №101
ООО "Правила проекта"
тел.: (863) 248-76-54

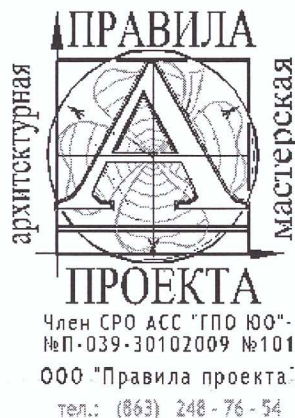
Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта»

**Проектное предложение
по отклонению от предельных параметров размещения
машино-мест за пределами земельного участка
с кадастровым номером 61:46:0010501:811
по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. М.Горького, № 283 А.**

Проектная документация

09.22/2022-1

**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 61:46:0010501:811
по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. М.Горького, № 283 А.**

Проектная документация

09.22/2022-1

Директор _____ Веропотвельян А.С.
ГАП _____ Веропотвельян А.С.

**г. Ростов-на-Дону
2022 г.**

СОДЕРЖАНИЕ									
Обозначение		Наименование					Примечание		
09.22/2022-1-С		Содержание							
09.22/2022-1-ТЧ		Текстовая часть							
09.22/2022-1-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 61:46:0010501:811							
Б		Выписка из СРО.							

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Общие данные

Проектное предложение по отклонению от предельных параметров размещения машино-мест за пределами земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010501:811 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, № 283 А. Земельный участок расположен в территориальной зоне - Д.2.1 «Зона общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры».

Земельные участки для предоставления машино-мест расположены:

- 1) Участок с кад.номером 61:46:0010501:155, площадью 1809 кв.м., имеет вид разрешенного использования «Для организации гостевой автостоянки»;
- 2) Участок с кад.номером 61:46:0010501:818, площадью 4210 кв.м., имеет вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта».

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 61:46:0010501:811;
- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции.

2. Характеристика земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 61:46:0010501:811 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, № 283 А, территориально расположены в пределах городских земель в северо-западной части города Батайска.

Площадь земельного участка с КН 61:46:0010501:811 – **1108 кв.м.**

Участок в плане прямоугольной формы, расположен в меридиональной ориентации.

Участок ограничен:

- с севера – земельный участок с КН 61:46:0010501:155 на ул.М.Горького;
- с юга – земельный участок с КН 61:46:0010501:812;
- 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 об-

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

щественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры».

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 I этапа строительства состоит из двух блоков (1а и 1б по генплану) и располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010501:811. Здания – двухэтажные, прямоугольной формы в плане. Каждый блок имеет главный и служебный входы, а также две лестницы одна из которых эвакуационная со второго этажа.

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 м ² (I этап строительства)	1 а	1 машино-место на 45 м ² общей площади	26 м/м
Вид.4.4 Магазины (до 5000кв.м)	779 м ² (I этап строительства)	1 б	1 машино-место на 45 м ² общей площади	17 м/м
Вид.4.4 Магазины (до 5000кв.м)	4776 м ² (II - V этап строительства)	2-5	1 машино-место на 45 м ² общей площади	106 м/м
Вид.4.4 Магазины (до 5000кв.м)	1490 м ² (VI этап строительства)	6	1 машино-место на 45 м ² общей площади	33 м/м
ВСЕГО:				182м/м

						09.22/2022-1-ТЧ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

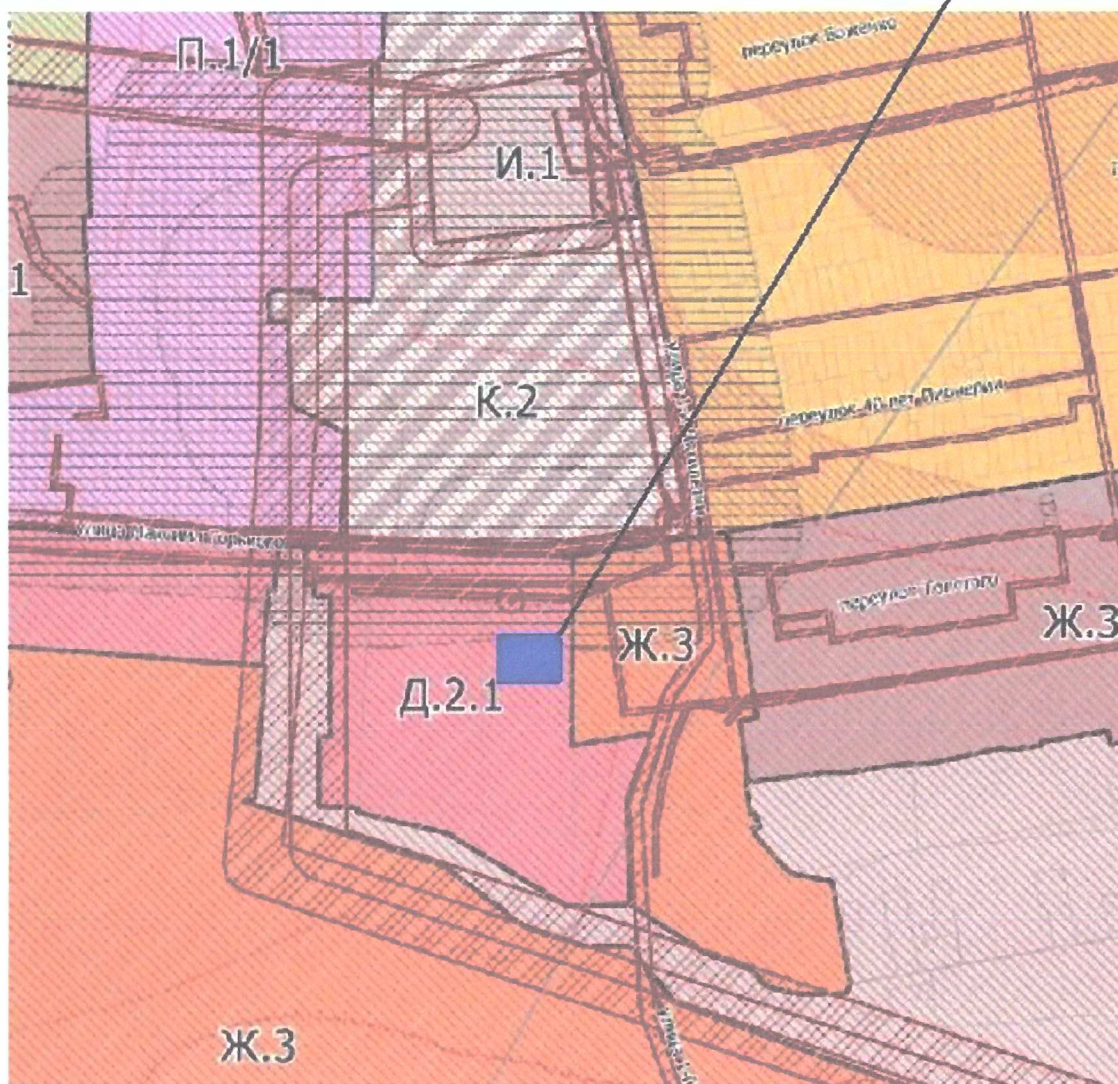


						09.22/2022-1-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

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



Участок с кадастровым номером
61:46:0010501:811



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

09.22/2022-1-ТЧ

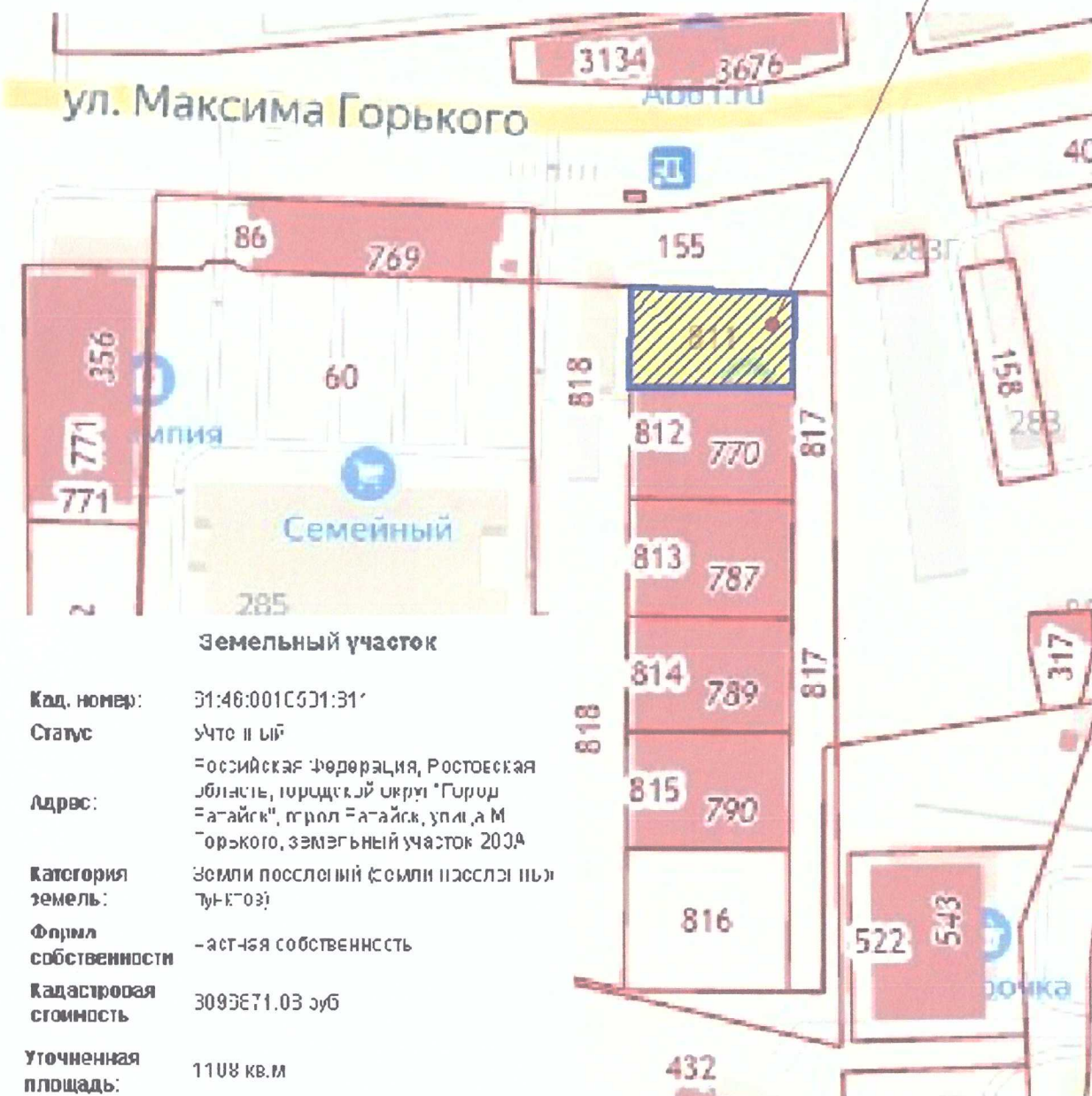
Лист

4

**7. Фрагмент плана кадастрового квартала
61:46:0010501**



Участок с кадастровым номером
61:46:0010501:811



Земельный участок

Кад. номер: 61:46:0010501:811
Статус: учт. в ЕИ
Адрес: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Атайск", город Атайск, улица Максима Горького, земельный участок 203А
Категория земель: Земли населенных пунктов
Форм собственности: частная собственность
Кадастровая стоимость: 3093Е71.03 руб
Уточненная площадь: 1108 кв.м

Условные обозначения



- существующая граница территории землепользования участка с кадастровым номером 61:46:0010501:811

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

09.22/2022-1-ТЧ

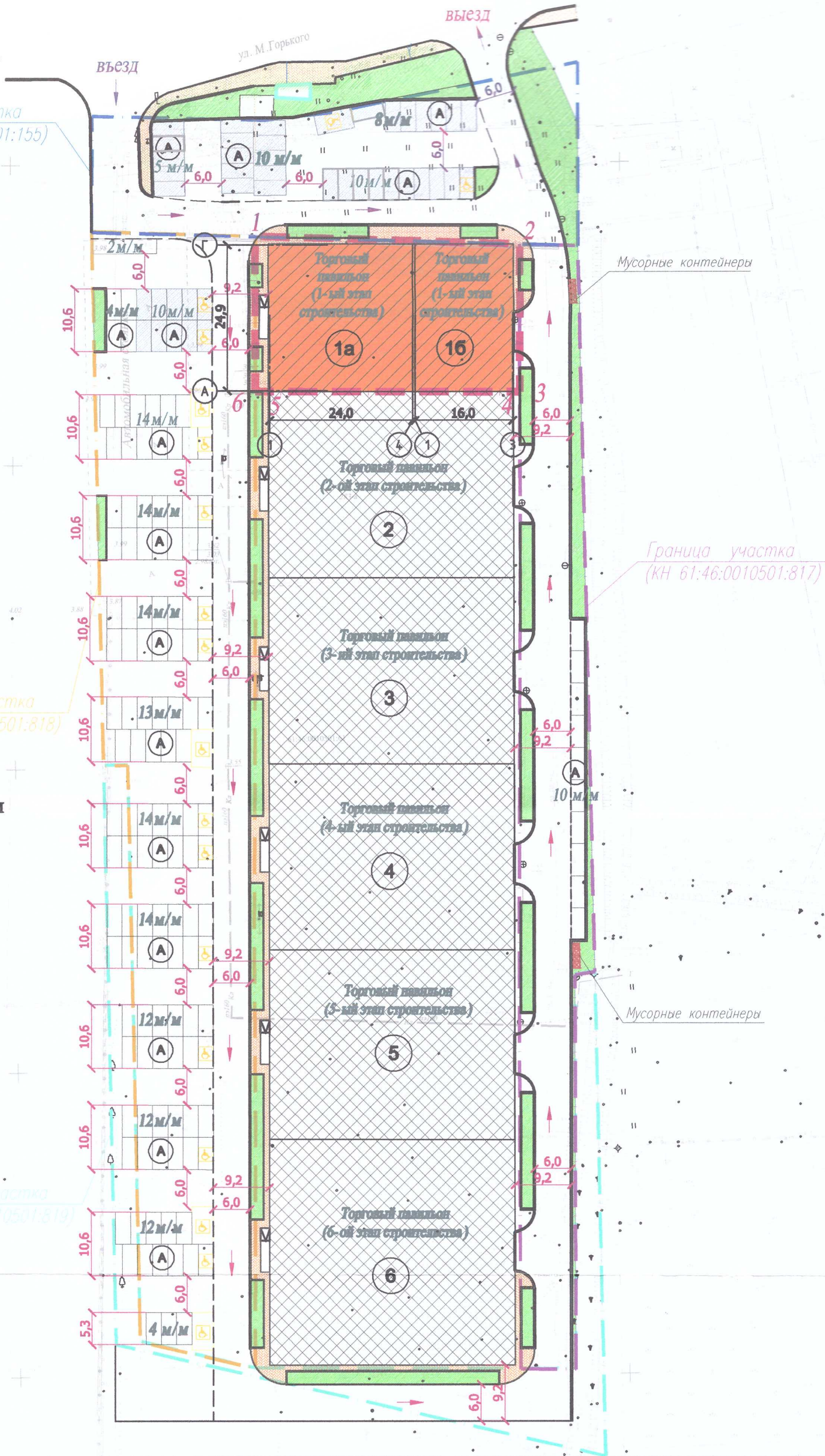
Лист

5

Схема планировочной организации земельного участка



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



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

Координаты поворотных точек границ участка землепользования с КН 61:46:0010501:811		
N точки	X	Y
1	412392.48	2204207.32
2	412390.02	2204250.79
3	412365.22	2204250.13
4	412365.26	2204249.13
5	412366.32	2204208.64
6	412366.37	2204206.64

Условные обозначения

- Граница участка
(КН 61:46:0010501:811)
- 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)

						09.22/2022-1-ГЧ		
						Проектное предложение по отклонению от предельных параметров размещения машино-мест на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010501:811		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Веропольская А.С.		11.22г.			П	1	2
Выполнил	Матвеева Е.Н.		11.22г.					
						Заказчик: гр. Клименко С.В.		
Н.контролер	Болохина Л.Г.		11.22г.			Схема планировочной организации земельного участка		

Конструкции покрытий

Покрытие дороги

Тип П1

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

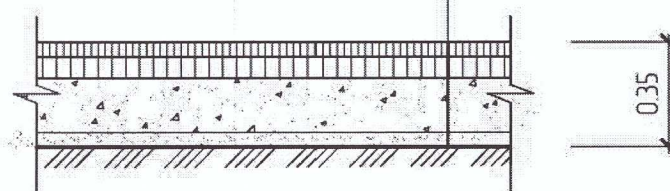
Асфальтобетон крупнозернистый -60 мм

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



Покрытие тротуара

Тип П2

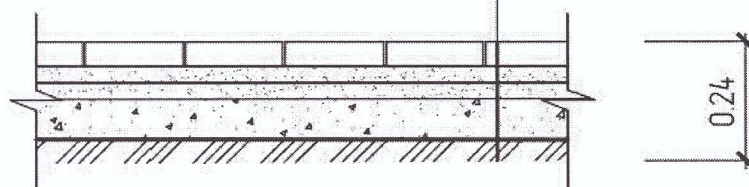
Плитка тротуарная -60 мм





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



						09.22/2022-1-ГЧ			
						Проектное предложение по отклонению от предельных параметров размещения машино-мест на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010501:811			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Веропотвельян 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) 246-76-54 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



Документ подписан усиленной квалифицированной
электронной подписью

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский

