



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 3010181060000000602 БИК 046015602

Заказчик: Любинский Руслан Валерьевич

Проектное предложение по внесению изменений
в вид разрешенного использования земельного
участка по адресу:

Ростовская обл., г. Батайск, ул. Станиславского, 164
расположенного в территориальной зоне Ж.3.1

"Зона реконструкции жилой застройки",
имеющего вид разрешенного использования:

"Непродовольственные магазины" на вид
использования: "Деловое управление" (4.1),
"Магазины (4.4)", "Ремонт автомобилей" (4.9.1.4)
и отклонение от предельных параметров в части
размещения парковочных мест

Проектная документация
50/2020-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: apbprojekt@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, ул. Станиславского, 164
расположенного в территориальной зоне Ж.3.1

"Зона реконструкции жилой застройки",
имеющего вид разрешенного использования:

"Непродовольственные магазины" на вид
использования: "Деловое управление" (4.1),

"Магазины (4.4)", "Ремонт автомобилей" (4.9.1.4)

и отклонение от предельных параметров в части
размещения парковочных мест

Проектная документация

Директор МП "АПБ"

А.М. Шенелев

Начальник ОП

О.П. Семеренко

Заказчик

Р.В. Любинский

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 1:500	
4.	КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЙ	
5.	ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА	
6.	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	
7.	ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	
8.	ФОТО СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗДАНИЯ	

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.

Взаимнб		ГАП _____ О.П. Семеренко					
Подпись и дата		<div>50/2021 – АР</div> <div>Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонения от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Станиславского, 164</div>					
Инб. № подл.		Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Директор МП АПБ Шепелев А.М.					
		Нач. отдела Семеренко О.П.					
		Архитектор Шалтуянова С.С.  07.21					
		Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонения от предельных параметров в части размещения парковочных мест					
		Общие данные (начало)					
		<div>  <div> Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск </div> </div>					
		<div> <div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> </div> <div> <div>п</div> <div>1</div> <div>8</div> </div>					

1. Исходные данные

Основанием для разработки проектного предложения по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонению от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Станиславского, 164 расположенных в территориальной зоне Ж.3.1 "Зона реконструкции жилой застройки (Ж.3.1)", на вид разрешенного использования земельного участка: "Деловое управление" (4.1), "Магазины (4.4)", "Ремонт автомобилей" (4.9.1.4) являются следующие исходные материалы:

- договор № 50 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 (II район) - 12 (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 ул. Станиславского, 1-й Пятилетки.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий предусматриваются следующие мероприятия:

- устройство автопарковочных мест (по ПЗЗ г. Батайска - "1 машино-место на 45 м² общей площади (для магазина), 1 машино-место на 60 м² общей площади (для делового управления), 1 машино-место на 6 человек, работающих максимальной смене (для ремонта автомобилей), с учетом 1 м/м для МГН) ;
- устройство озеленения участка (15% по 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.

Инв. № подл.	Взаимн.					
	Подпись и дата					
	Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонения от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Станиславского, 164					
	Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонения от предельных параметров в части размещения парковочных мест					
	Общие данные (окончание)					

50/2021 - AP

Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонения от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Станиславского, 164

Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонения от предельных параметров в части размещения парковочных мест

Стадия Лист Листов

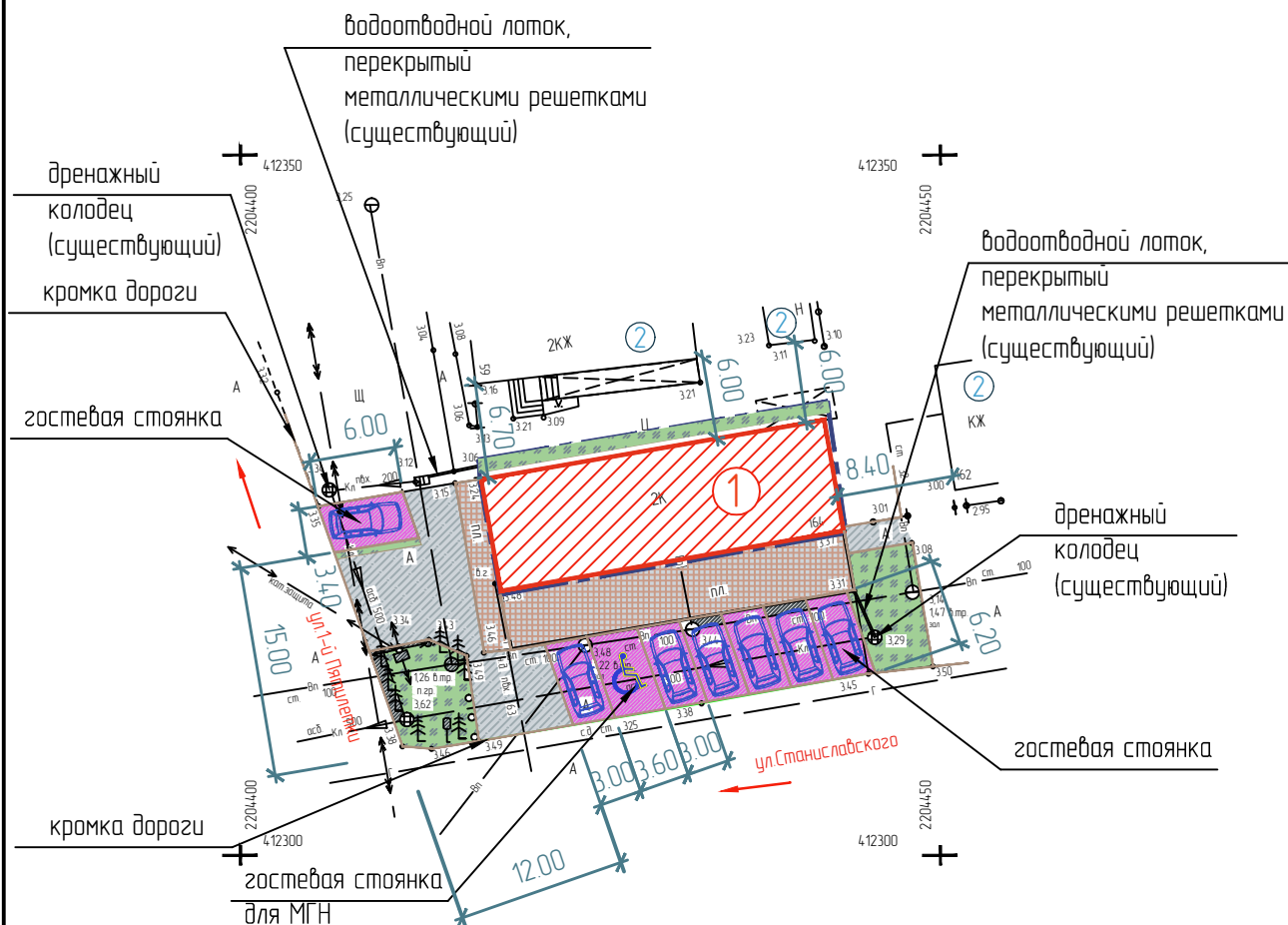
П

2






Архитектурно-планировочное бюро
г. Батайск

Схема планировочной организации земельного участка
с обозначением места размещения объекта (М 1:500)



- | | | | |
|--|--------------------------------------|--|---|
| | Граница земельного участка | | Гостевая автостоянка |
| | Существующее строение
(2хэтажное) | | Озеленение |
| | Парковка для МГН | | Цветная тротуарная плитка
(нескользящая) |
| | Направление движения транспорта | | Асфальтобетон |
| | | | Существующие строения |

Взаминв.			—	Парковка для МГН		—	Цветная протидарная плитка (нескользящая)		
			—	Направление движения транспорта		—	Асфальтобетон		
						—	Существующие строения		
Подпись и дата							50/2021 – AP		
							Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонения от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Станиславского, 164		
Инв. № подл.		Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
		Нач.отдела	Семеренко О.П.						Стадия
		Архитектор	Шалтуянова С.С.		07.21			П	Лист
								3	Листово
									Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск
									Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта (М 1500)

Конструкции покрытий

Тип П1

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

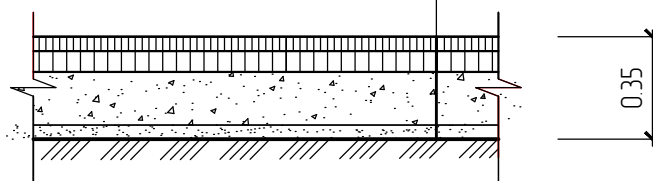
Асфальтобетон крупнозернистый -60 мм

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

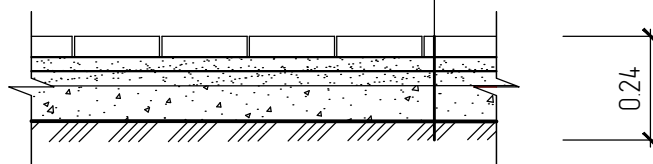
Плитка тротуарная -60 мм

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



Взам.инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
							50/2021 – АР
							Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонения от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Станиславского, 164
	Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
	Нач. отдела		Семеренко О.П.				Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и отклонения от предельных параметров в части размещения парковочных мест
	Архитектор		Шалтуянова С.С.			07.21	
							Стадия
							П
							Лист
							4
							Листов
	Конструкции покрытий						
							Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска


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



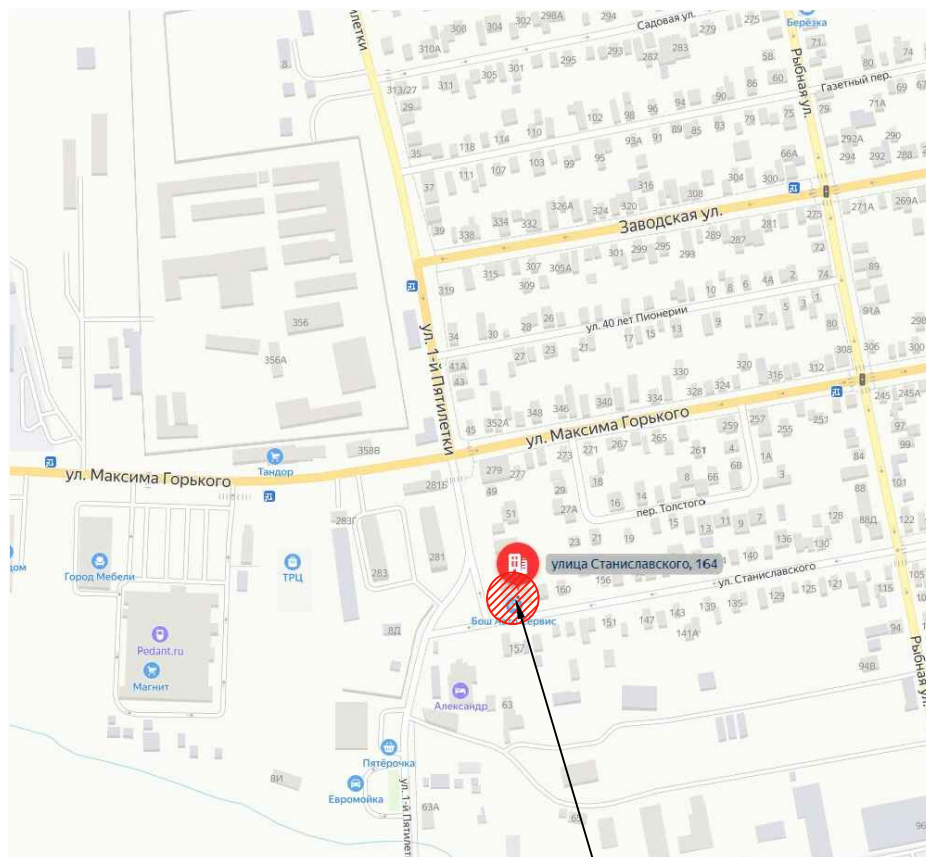
Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Станиславского, 164

Кадастровый номер – 61:46:0011202:1516

Площадь земельного участка – 243 кв.м

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №				
<div>Кадастровый номер – 61:46:0011202:1516</div> <div>Площадь земельного участка – 243 кв.м</div>						
Изм.	Кол.лч.	Лист	Подп.	Дата	Фрагмент плана кадастрового квартала	Лист
				07.21		5

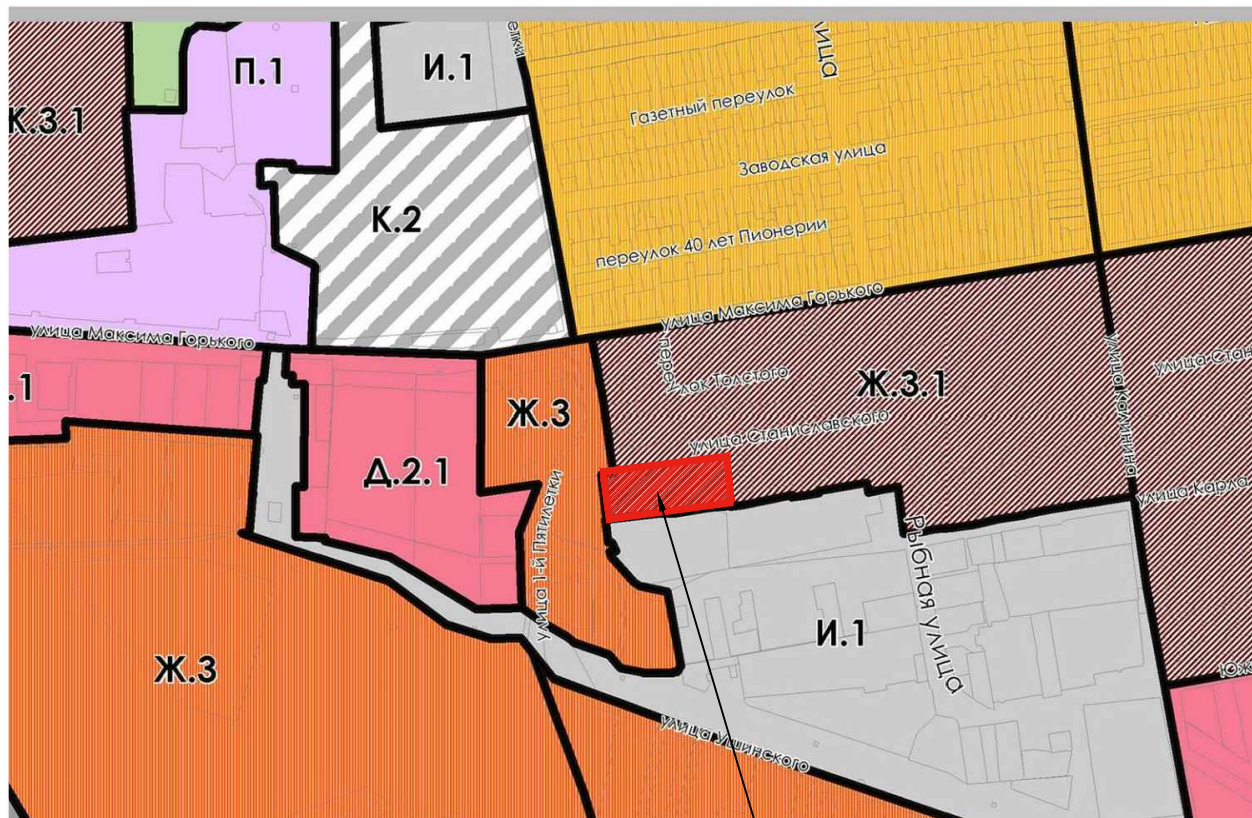
Ситуационный план



Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Станиславского, 164

Инв. № подл.	Взам инв. №					Лист
Подпись и дата						6
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Ситуационный план	

Фрагмент карты градостроительного зонирования



Месторасположение земельного участка

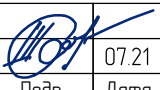
Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	
				07.21	
Фрагмент карты градостроительного зонирования					Лист
					7

Фото существующего здания



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Фото существующего здания			Лист
				07.21				8