



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: arbpromekt@yandex.ru
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ
Кор. счет 30101810600000000602 БИК 046015602

Заказчик: Ивахненко Ирина Тимофеевна

Проектное предложение по внесению изменений
в вид разрешенного использования земельного
участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Молокова, 58, расположенного в
территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки
малозэтажными домами в 1-3 этажа, имеющего вид
разрешенного использования: "Для индивидуальной
жилой застройки" на вид использования:
"Для индивидуального жилищного строительства (2.1),
бытовое обслуживание (3.3)" и части объекта
капитального строительства (жилой дом) в
парикмахерскую

Проектная документация

44/2020-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. Молокова, 58, расположенного в
территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки
малозэтажными домами в 1-3 этажа, имеющего вид
разрешенного использования: "Для индивидуальной
жилой застройки" на вид использования:
"Для индивидуального жилищного строительства (2.1),
бытовое обслуживание (3.3)" и части объекта
капитального строительства (жилой дом) в
парикмахерскую

Проектная документация

Директор МП "АПБ"

А.М. Шенелев

Начальник ОП

О.П. Семеренко

Заказчик

Ивахненко И.Т.



ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ АС

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	

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

						44/2020 – АР			
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и части индивидуального жилого дома по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Молокова, 58, расположенных в территориальной зоне Ж-2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, на вид разрешенного использования земельного участка: "Для индивидуального жилищного строительства (2.1), бытовое обслуживание (3.3)", части объекта капитального строительства (жилой дом) в паркомехерскую			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор МП АПБ	Шепелев А.М.					Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и части индивидуального жилого дома	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Семеренко О.П.						п	1	7
Архитектор	Шалтуянова С.С.					Общие данные (начало)		Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск	

1. Исходные данные

Основанием для разработки проектного предложения по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и части объекта капитального строительства (жилой дом) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Молокова, 58, расположенных в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, на вид разрешенного использования земельного участка: "Для индивидуального жилищного строительства (2.1), бытовое обслуживание (3.3)", части объекта капитального строительства (жилой дом) в парикмахерскую" являются следующие исходные материалы:

- договор № 44 от 22.06.2020 г. на проектные работы;

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) - 1.2 (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 восточной 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. Молокова, (направление движения транспорта - двухстороннее.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий предусматриваются следующие мероприятия:

- устройство автопарковочных мест;
- устройство декоративных клумб;

Для пешеходного движения - тротуары и пешеходные дорожки с твердым покрытием (цветная нескользящая тротуарная плитка).

Автопарковки (гостевая и для МГН) должны иметь твердое покрытие.

4. Охрана окружающей среды

Вывоз мусора осуществлять спецтранспортом. Договор на мусороудаление заключить со специализированной организацией города.


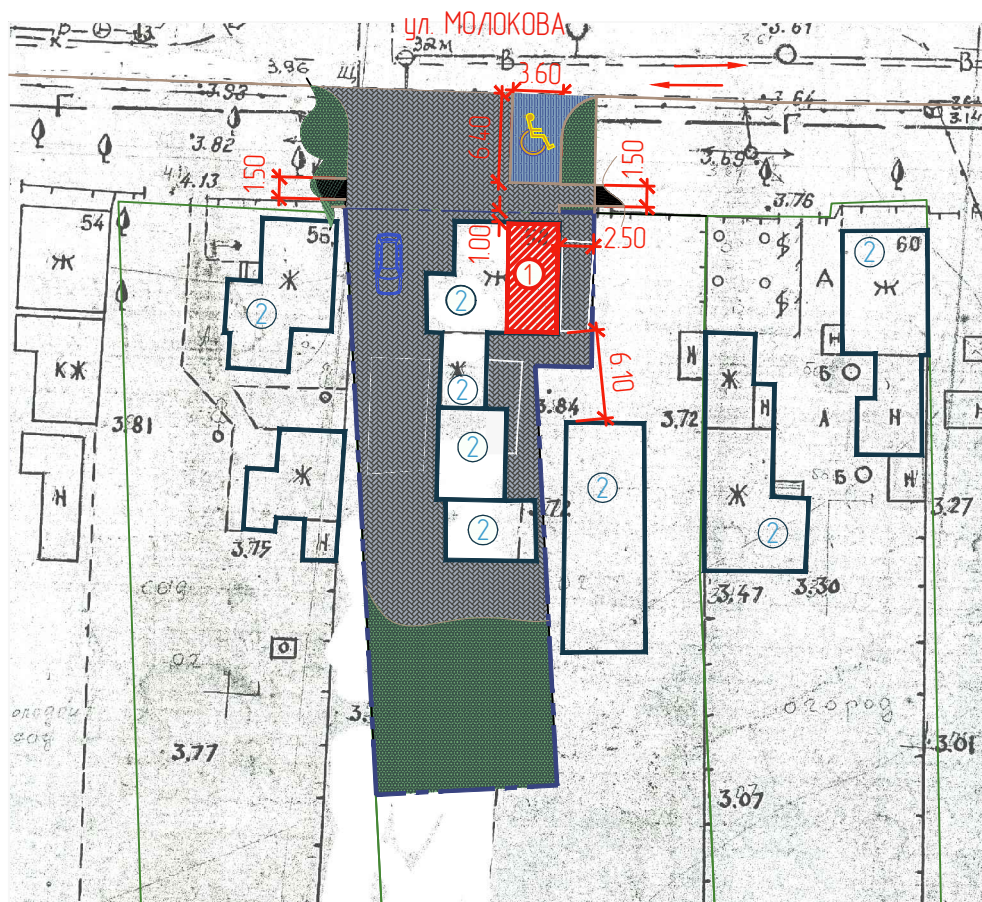
						44/2020 - AP		
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и части индивидуального жилого дома по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Молокова, 58, расположенных в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, на вид разрешенного использования земельного участка: "Для индивидуального жилищного строительства (2.1), бытовое обслуживание (3.3)", части объекта капитального строительства (жилой дом) в парикмахерскую"		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и части индивидуального жилого дома	Стадия	Лист
Нач. отдела		Семеренко О.П.					п	2
Архитектор		Шалтуянова С.С.				Общие данные (окончание)	 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск	

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



Условные обозначения

	— Граница земельного участка		— Гостевая автостоянка
	— Объект перевода		— Озеленение
	— Существующие строения		— Тротуарная плитка
	— Парковка для МГН		— Асфальтобетон
	— Направление движения транспорта (двухстороннее движение)		

По предварительному расчету требуется 2 машино-места.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрены одно парковочное место для МГН на прилегающей к земельному участку территории и одно парковочное место для временного пребывания автомобилей на территории земельного участка.

						44/2020 – АР		
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и части индивидуального жилого дома по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Молокова, 58, расположенных в территориальной зоне Ж-2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, на вид разрешенного использования земельного участка: Для индивидуального жилищного строительства (21), бытовое обслуживание (33)", части объекта капитального строительства (жилой дом) в паркомехерскую		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Нач. отдела		Семеренко О.П.				Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и части индивидуального жилого дома	Стадия	Лист
Архитектор		Шалтуянова С.С.			02.21		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)

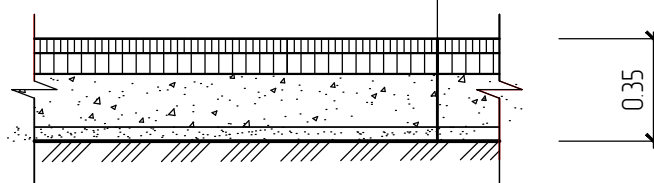
Асфальтобетон крупнозернистый -60 мм

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

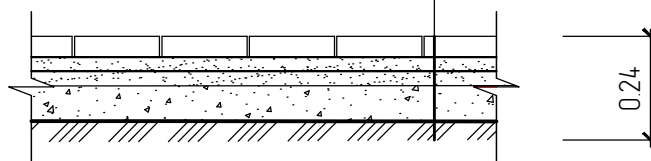
Плитка тротуарная -60 мм



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.	Нач. отдела	Архитектор	Семеренко О.П.	Шалтуянова С.С.		<p>44/2020 - AP</p> <p>Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и части индивидуального жилого дома по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Молокова, 58, расположенных в территориальной зоне Ж-2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, на вид разрешенного использования земельного участка: Для индивидуального жилищного строительства (2.1), бытовое обслуживание (3.3)", части объекта капитального строительства (жилой дом) в парках/охранную</p> <p>Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка и части индивидуального жилого дома</p>	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
							 <p>Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск</p>		
							<p>Конструкции покрытий</p>		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

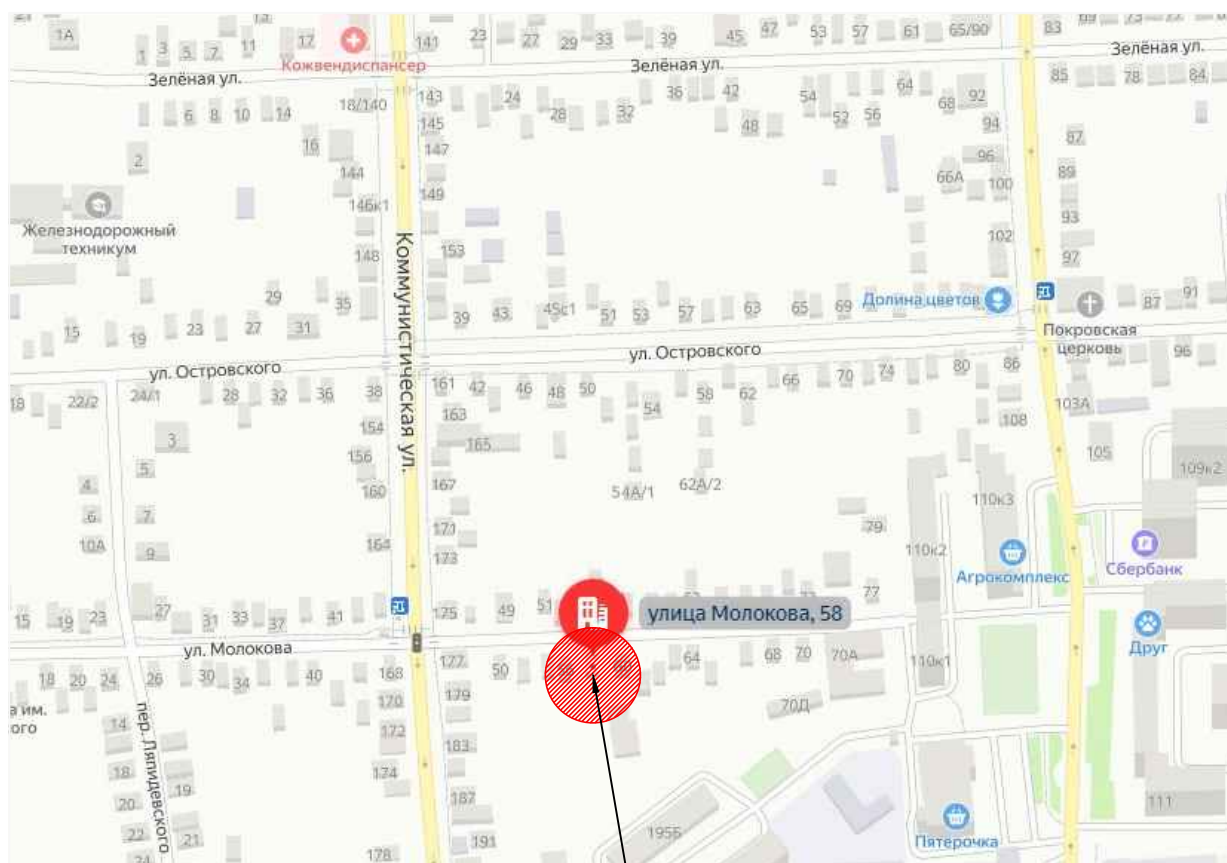


Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Молокова, 58

Кадастровый номер – 61:46:0011402:4904

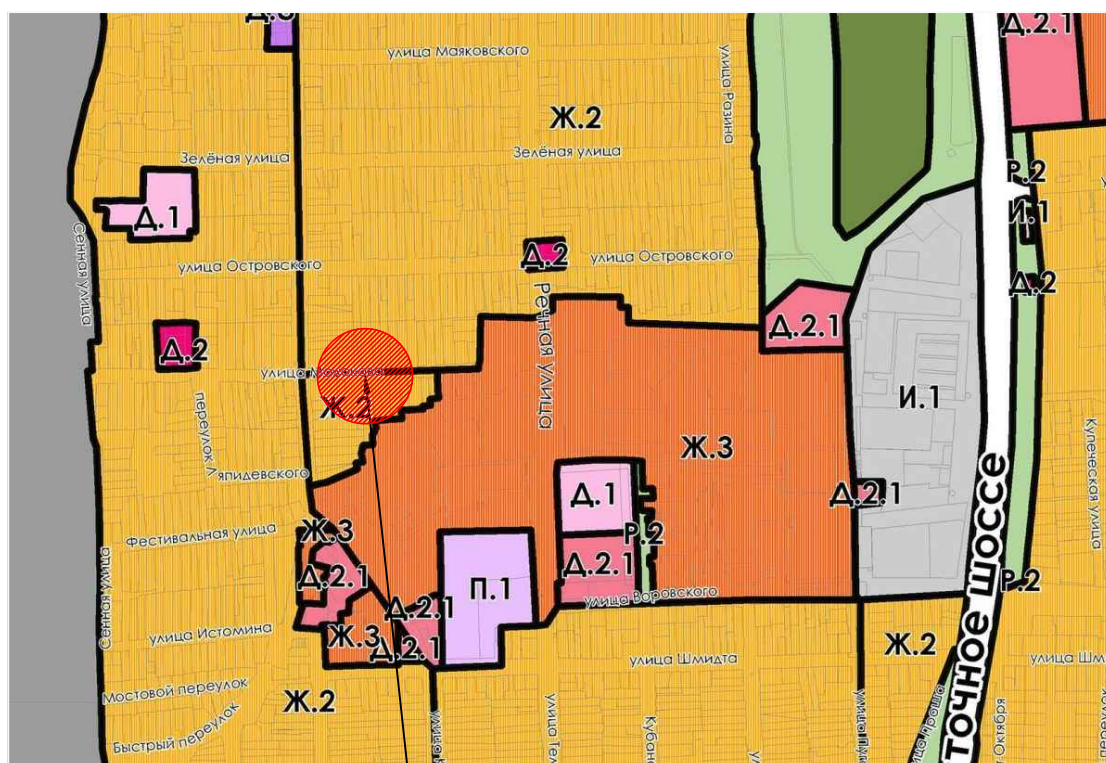
Площадь земельного участка – 557 кв.м

Взаминд. №	Подпись и дата	Инф. № подл.						Фрагмент плана кадастрового квартала	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата		5



Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Молокова, 58

Взам.инв. №		Месторасположение земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Молокова, 58				
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Ситуационный план	
					Лист 6	



Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Молокова, 58

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