



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

Заказчик: Рабаданова Елена Михайловна

Проектное предложение по внесению изменений
в вид разрешенного использования земельного
участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Севастопольская, 129, расположенного в
территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки
застройки застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3
этажа (Ж.2)", имеющего вид разрешенного
использования: "Для эксплуатации индивидуального
жилого дома" на вид использования: "Магазины" (4.4)

Проектная документация

39/2020-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. Севастопольская, 129, расположенного в
территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки
застройки застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3
этажа (Ж.2)", имеющего вид разрешенного
использования: "Для эксплуатации индивидуального
жилого дома" на вид использования: "Магазины" (4.4)

Проектная документация

Директор МП "АПБ"

А.М. Шепелев

Начальник ОП

О.П. Семеренко

Заказчик

Е.М. Рабаданова

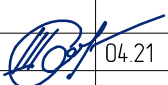

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ АР

Лист	Наименование	Примечание
1.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ (начало)	
2.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ (окончание)	
3.	РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН М 1:500	
4.	СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С МЕСТОМ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА М 1:500	
5.	КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЙ	
6.	ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА	
7.	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	
8.	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

						39/2020 – АР			
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Севастопольская, 129, на вид использования: "Магазины" (4.4)			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Директор МП АПБ		Шепелев А.М.					П	1	8
Нач.отдела		Семеренко О.П.			04.21				
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 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Севастопольская, 129, расположенных в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, на вид разрешенного использования земельного участка: "Магазин" (4.4) являются следующие исходные материалы:

- договор № 37 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 (III 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 западной 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. Севастопольская, (направление движения транспорта - двухстороннее).

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий предусматриваются следующие мероприятия:

- устройство автопарковочных мест (по ПЗЗ г. Батайска - "1 машино-место на 45 м² общей площади магазина"- 3 м/м, (с учетом 1 м/м для МГН) ;
- устройство озеленения участка (15% территории земельного участка, 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

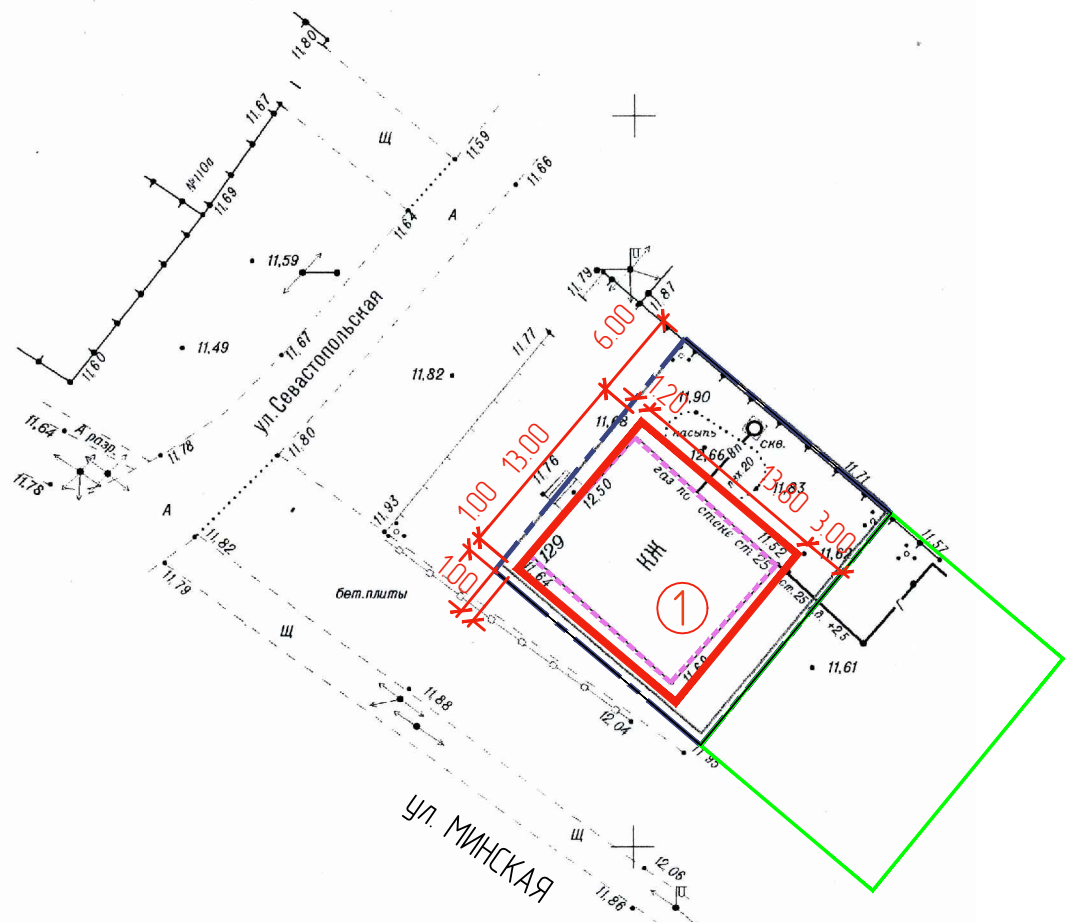
Вывоз мусора осуществлять спецтранспортом. Договор на мусороудаление заключить со специализированной организацией города.



						39/2020 - AP		
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Севастопольская, 129, на вид использования: "Магазины" (4.4)		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист
							П	2
Нач. отдела	Семеренко О.П.					Общие данные (окончание)		Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск
Архитектор	Шалтуянова С.С.				04.21			

Разбивочный план (М 1:500)



2202300 409750



- — — — — Граница земельного участка
-  — — — — — Проектируемое строение
-  — — — — — Демонтаж существующего строения



						39/2020 – АР		
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Севастопольская, 129, на вид использования: "Магазины" (4.4)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Семеренко О.П.				П	3	
Архитектор		Шалтуянова С.С.			04.21	 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		
Разбивочный план (М 1:500)								

Схема планировочной организации земельного участка
с обозначением места размещения объекта (М 1500)

гостевая стоянка
для МГН

Гостевая
автостоянка

ул. Севастопольская




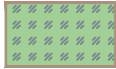

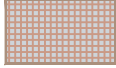


бет. плиты



ул. МИНСКАЯ

2202300 409750

1

11.67, 11.69, 11.71, 11.73, 11.75, 11.77, 11.79, 11.81, 11.83, 11.85, 11.87, 11.89, 11.91, 11.93, 11.95, 11.97, 11.99, 12.01, 12.03, 12.05, 12.07, 12.09, 12.11, 12.13, 12.15, 12.17, 12.19, 12.21, 12.23, 12.25, 12.27, 12.29, 12.31, 12.33, 12.35, 12.37, 12.39, 12.41, 12.43, 12.45, 12.47, 12.49, 12.51, 12.53, 12.55, 12.57, 12.59, 12.61, 12.63, 12.65, 12.67, 12.69, 12.71, 12.73, 12.75, 12.77, 12.79, 12.81, 12.83, 12.85, 12.87, 12.89, 12.91, 12.93, 12.95, 12.97, 12.99, 13.01, 13.03, 13.05, 13.07, 13.09, 13.11, 13.13, 13.15, 13.17, 13.19, 13.21, 13.23, 13.25, 13.27, 13.29, 13.31, 13.33, 13.35, 13.37, 13.39, 13.41, 13.43, 13.45, 13.47, 13.49, 13.51, 13.53, 13.55, 13.57, 13.59, 13.61, 13.63, 13.65, 13.67, 13.69, 13.71, 13.73, 13.75, 13.77, 13.79, 13.81, 13.83, 13.85, 13.87, 13.89, 13.91, 13.93, 13.95, 13.97, 13.99, 14.01, 14.03, 14.05, 14.07, 14.09, 14.11, 14.13, 14.15, 14.17, 14.19, 14.21, 14.23, 14.25, 14.27, 14.29, 14.31, 14.33, 14.35, 14.37, 14.39, 14.41, 14.43, 14.45, 14.47, 14.49, 14.51, 14.53, 14.55, 14.57, 14.59, 14.61, 14.63, 14.65, 14.67, 14.69, 14.71, 14.73, 14.75, 14.77, 14.79, 14.81, 14.83, 14.85, 14.87, 14.89, 14.91, 14.93, 14.95, 14.97, 14.99, 15.01, 15.03, 15.05, 15.07, 15.09, 15.11, 15.13, 15.15, 15.17, 15.19, 15.21, 15.23, 15.25, 15.27, 15.29, 15.31, 15.33, 15.35, 15.37, 15.39, 15.41, 15.43, 15.45, 15.47, 15.49, 15.51, 15.53, 15.55, 15.57, 15.59, 15.61, 15.63, 15.65, 15.67, 15.69, 15.71, 15.73, 15.75, 15.77, 15.79, 15.81, 15.83, 15.85, 15.87, 15.89, 15.91, 15.93, 15.95, 15.97, 15.99, 16.01, 16.03, 16.05, 16.07, 16.09, 16.11, 16.13, 16.15, 16.17, 16.19, 16.21, 16.23, 16.25, 16.27, 16.29, 16.31, 16.33, 16.35, 16.37, 16.39, 16.41, 16.43, 16.45, 16.47, 16.49, 16.51, 16.53, 16.55, 16.57, 16.59, 16.61, 16.63, 16.65, 16.67, 16.69, 16.71, 16.73, 16.75, 16.77, 16.79, 16.81, 16.83, 16.85, 16.87, 16.89, 16.91, 16.93, 16.95, 16.97, 16.99, 17.01, 17.03, 17.05, 17.07, 17.09, 17.11, 17.13, 17.15, 17.17, 17.19, 17.21, 17.23, 17.25, 17.27, 17.29, 17.31, 17.33, 17.35, 17.37, 17.39, 17.41, 17.43, 17.45, 17.47, 17.49, 17.51, 17.53, 17.55, 17.57, 17.59, 17.61, 17.63, 17.65, 17.67, 17.69, 17.71, 17.73, 17.75, 17.77, 17.79, 17.81, 17.83, 17.85, 17.87, 17.89, 17.91, 17.93, 17.95, 17.97, 17.99, 18.01, 18.03, 18.05, 18.07, 18.09, 18.11, 18.13, 18.15, 18.17, 18.19, 18.21, 18.23, 18.25, 18.27, 18.29, 18.31, 18.33, 18.35, 18.37, 18.39, 18.41, 18.43, 18.45, 18.47, 18.49, 18.51, 18.53, 18.55, 18.57, 18.59, 18.61, 18.63, 18.65, 18.67, 18.69, 18.71, 18.73, 18.75, 18.77, 18.79, 18.81, 18.83, 18.85, 18.87, 18.89, 18.91, 18.93, 18.95, 18.97, 18.99, 19.01, 19.03, 19.05, 19.07, 19.09, 19.11, 19.13, 19.15, 19.17, 19.19, 19.21, 19.23, 19.25, 19.27, 19.29, 19.31, 19.33, 19.35, 19.37, 19.39, 19.41, 19.43, 19.45, 19.47, 19.49, 19.51, 19.53, 19.55, 19.57, 19.59, 19.61, 19.63, 19.65, 19.67, 19.69, 19.71, 19.73, 19.75, 19.77, 19.79, 19.81, 19.83, 19.85, 19.87, 19.89, 19.91, 19.93, 19.95, 19.97, 19.99, 20.01, 20.03, 20.05, 20.07, 20.09, 20.11, 20.13, 20.15, 20.17, 20.19, 20.21, 20.23, 20.25, 20.27, 20.29, 20.31, 20.33, 20.35, 20.37, 20.39, 20.41, 20.43, 20.45, 20.47, 20.49, 20.51, 20.53, 20.55, 20.57, 20.59, 20.61, 20.63, 20.65, 20.67, 20.69, 20.71, 20.73, 20.75, 20.77, 20.79, 20.81, 20.83, 20.85, 20.87, 20.89, 20.91, 20.93, 20.95, 20.97, 20.99, 21.01, 21.03, 21.05, 21.07, 21.09, 21.11, 21.13, 21.15, 21.17, 21.19, 21.21, 21.23, 21.25, 21.27, 21.29, 21.31, 21.33, 21.35, 21.37, 21.39, 21.41, 21.43, 21.45, 21.47, 21.49, 21.51, 21.53, 21.55, 21.57, 21.59, 21.61, 21.63, 21.65, 21.67, 21.69, 21.71, 21.73, 21.75, 21.77, 21.79, 21.81, 21.83, 21.85, 21.87, 21.89, 21.91, 21.93, 21.95, 21.97, 21.99, 22.01, 22.03, 22.05, 22.07, 22.09, 22.11, 22.13, 22.15, 22.17, 22.19, 22.21, 22.23, 22.25, 22.27, 22.29, 22.31, 22.33, 22.35, 22.37, 22.39, 22.41, 22.43, 22.45, 22.47, 22.49, 22.51, 22.53, 22.55, 22.57, 22.59, 22.61, 22.63, 22.65, 22.67, 22.69, 22.71, 22.73, 22.75, 22.77, 22.79, 22.81, 22.83, 22.85, 22.87, 22.89, 22.91, 22.93, 22

- | | | | | | |
|---|---|---------------------------------|--|---|--|
|  | — | Граница земельного участка |  | — | Гостевая автостоянка |
|  | — | Проектируемое строение |  | — | Озеленение |
|  | — | Парковка для МГН |  | — | Цветная тротуарная плитка (нескользящая) |
|  | — | Направление движения транспорта |  | — | Асфальтобетон |

						39/2020 – АР			
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Севастопольская, 129, на вид использования: "Магазины" (4.4)			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Семеренко О.П.			04.21		П	4	
Архитектор		Шалтуянова С.С.							Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск
						Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта (М 1:500)			

Конструкции покрытий

Тип П1

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

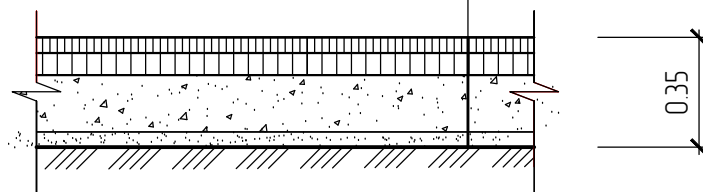
Асфальтобетон крупнозернистый -60 мм

Розлив 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

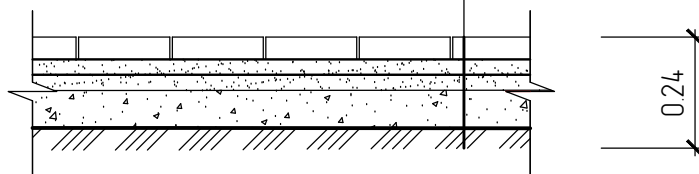
Плитка тротуарная -60 мм

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.									
							39/2020 – АР		
							Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Севастопольская, 129, на вид использования: "Магазины" (4.4)		
	Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка		
	Нач.отдела	Семеренко О.П.					Стадия	Лист	Листов
	Архитектор	Шалтуянова С.С.				П	5		
								Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	
							Конструкции покрытий		


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

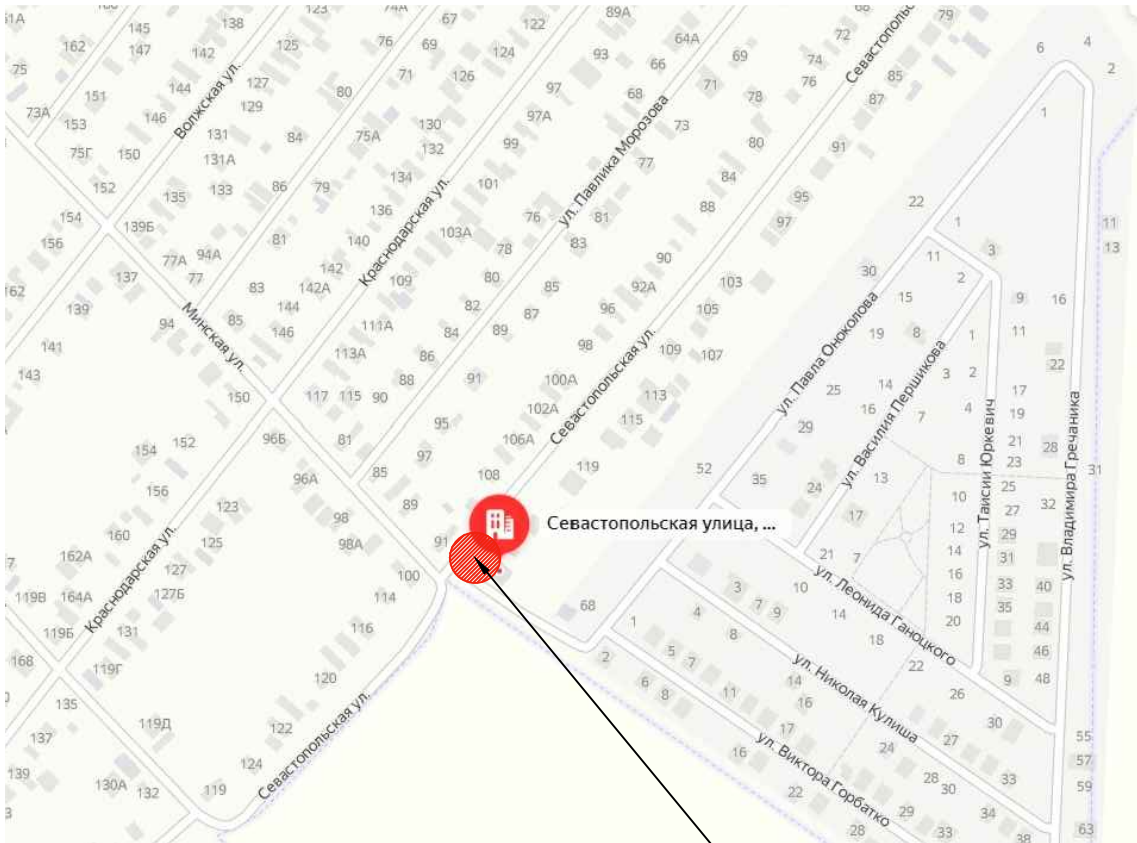


Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Севастопольская, 129

Кадастровый номер – 61:46:0010309:1307

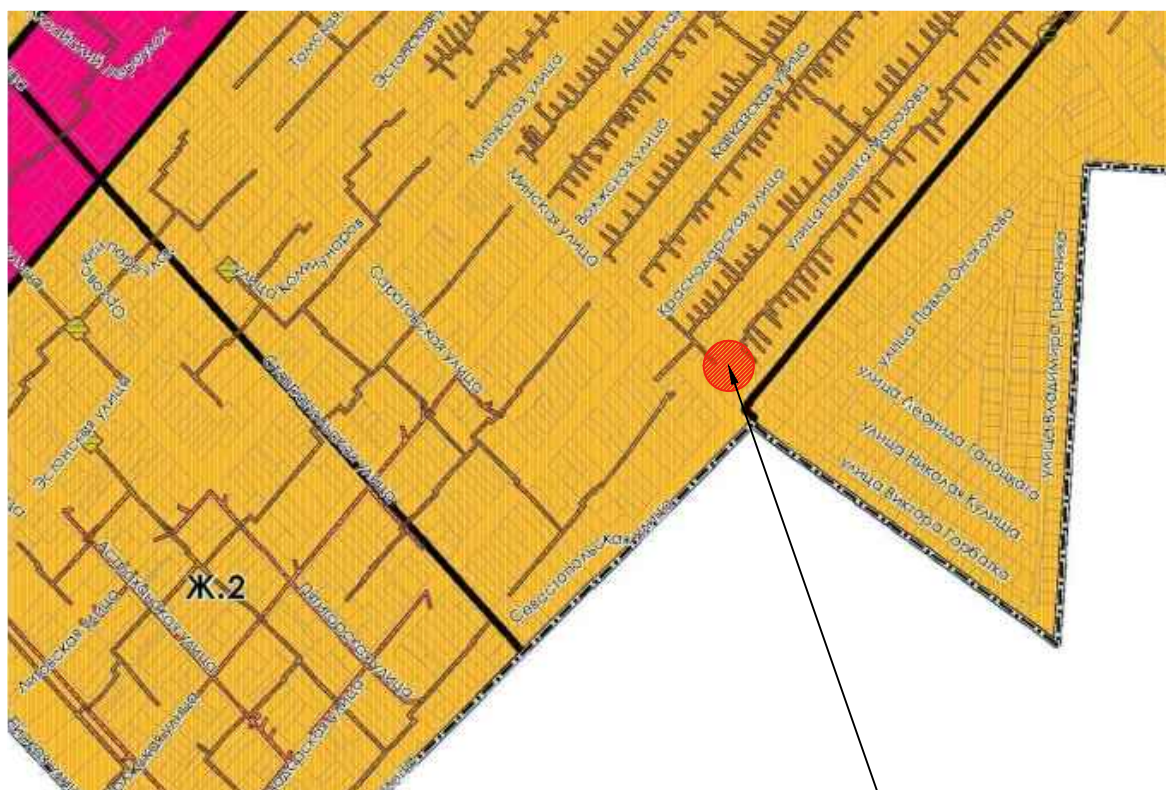
Площадь земельного участка – 360 кв.м

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата				Лист
				04.21	Фрагмент плана кадастрового квартала			6



Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Севастопольская, 129

Взам.инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата							Ситуационный план	
											7	



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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Фрагмент карты градостроительного зонирования			Лист
				04.21				8