



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

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

Заказчик: Степанко Сергей Сергеевич

Проектное предложение
по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид
использования земельного участка, по адресу: Российская Федерация
Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной стороны к
земельному участку с кадастровым номером 61:46:0011901:1980 по
адресу Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул.
Олимпийское кольцо, 35, имеющего вид разрешенного использования:
"Для индивидуального жилищного строительства" на "Магазины" (4.4),
расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зоны застройки
индивидуальными и малозэтажными жилыми домами"

Проектная документация

86/2022 – АР

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: apbproekt@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 условно-разрешенный вид
использования земельного участка, по адресу: Российская Федерация
Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной стороны к
земельному участку с кадастровым номером 61:46:0011901:1980 по
адресу Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул.
Олимпийское кольцо, 35, имеющего вид разрешенного использования:
"Для индивидуального жилищного строительства" на "Магазины" (4.4),
расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зоны застройки
индивидуальными и малозэтажными жилыми домами"

Проектная документация

Директор МП "АПБ"

А.М. Шенелев

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	

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

						86/2022 – АР		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, влпотно с себерной стороны к земельному участку с кадастровым номером 6146-0011901-1980 по адресу:Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 35.		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка		
						Стадия	Лист	Листов
						п	1	7
						Общие данные (начало)		
						 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

1. Общие данные

Основанием для разработки проекта по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для индивидуального жилищного строительства" на "Магазины" (4.4), земельного участка по адресу: Российская Федерация Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 61:46:0011901:1980 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 35, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами" являются следующие исходные материалы:

- договор на проектные работы № 86 от 02.08.2022;
- топографическая съемка, выполненная ООО "Рост-Дон" в июле 2022;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-113505830 от 07.07.2022;
- 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: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 61:46:0011901:1980 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 35, расположен в пределах городских земель в восточной части города Батайска.

Площадь земельного участка 509 кв.м. Кадастровый номер 61:46:0011901:2312.

Участок свободен от застройки.

86/2022 – AP

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 61:46:0011901:1980 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 35.

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка

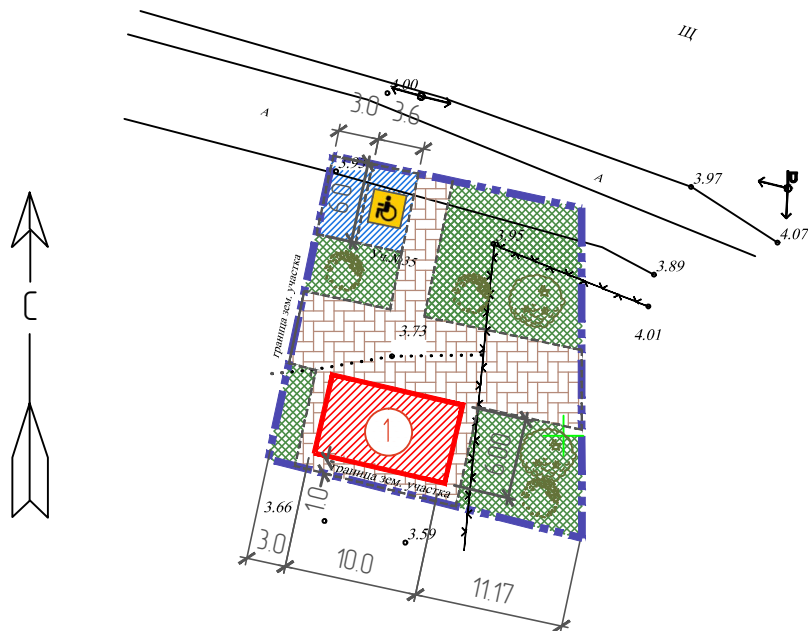
Стадия	Лист	Листов
П	2	

Общие данные (продолжение)



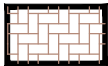




Архитектурно-планировочное бюро
г. Батайск

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)



Условные обозначения:

-  — Граница земельного участка
-  — Перспективное строительство
-  — Цветная тротуарная плитка
-  — место временного пребывания автомобилей (покрытие – асфальтобетон)
-  — Озеленение

86/2022 – АР

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, влпотною с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 6146-0011901-1980 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 35.

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	3	

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

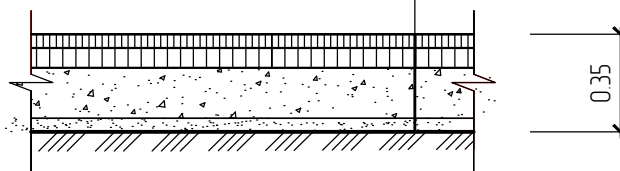


Архитектурно-планировочное бюро
г. Батайск

Конструкции покрытий

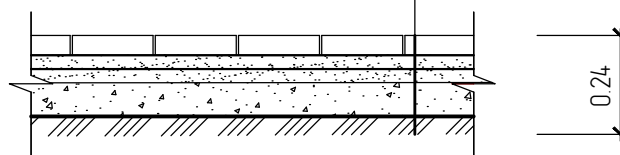
Тип П1

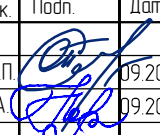

Асфальтобетон мелкозернистый тип 1	-40 мм.
по ГОСТ 9128-97 (с попр.99)	
Асфальтобетон крупнозернистый	-60 мм
Разлив битума 0.7 л./кв.м.	
Щебень по ГОСТ 8267-93 М800	-150 мм
Песок крупнозернистый по ГОСТ 8736-77	-100 мм
Уплотненный грунт	



Тип П2

Плитка тротуарная	-60 мм
Подстилающий слой из сухой цементно-песчаной смеси (на 1м ³ 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.	Взам.инв. №						86/2022 - АР		
	Подпись и дата								
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно -разрешенный вид использования земельного участка, по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, влотною с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 61:46:0011901:1980 по адресу:Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 35.		
	Нач.отдела	Семеренко О.П.	09.2022						
Архитектор	Горохова Н.А.	09.2022	П				4		
Конструкции покрытий							 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

Фрагмент плана кадастрового квартала
(Источник – <http://pk5.rosreestr.ru/>)

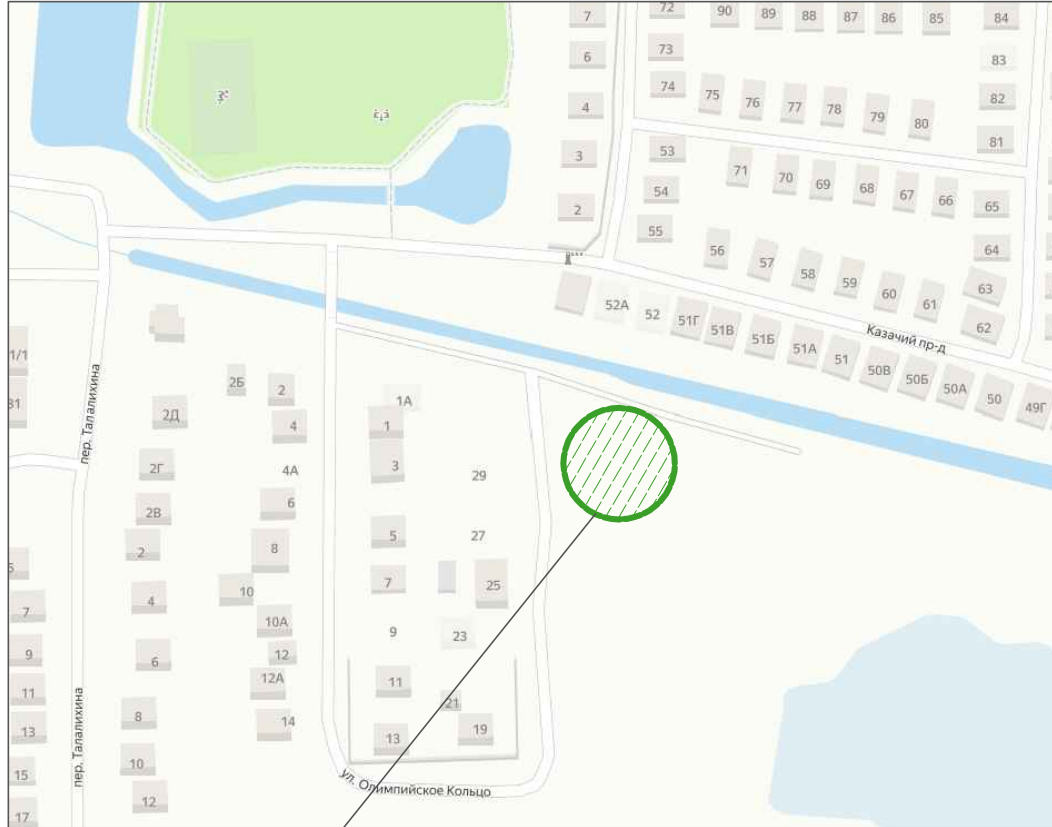


Земельный участок, по адресу: Российская Федерация
Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной
стороны к земельному участку с кадастровым номером
61:46:0011901:1980 по адресу: Российская Федерация,
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 35,

Кадастровый номер – 61:46:0011901:2312

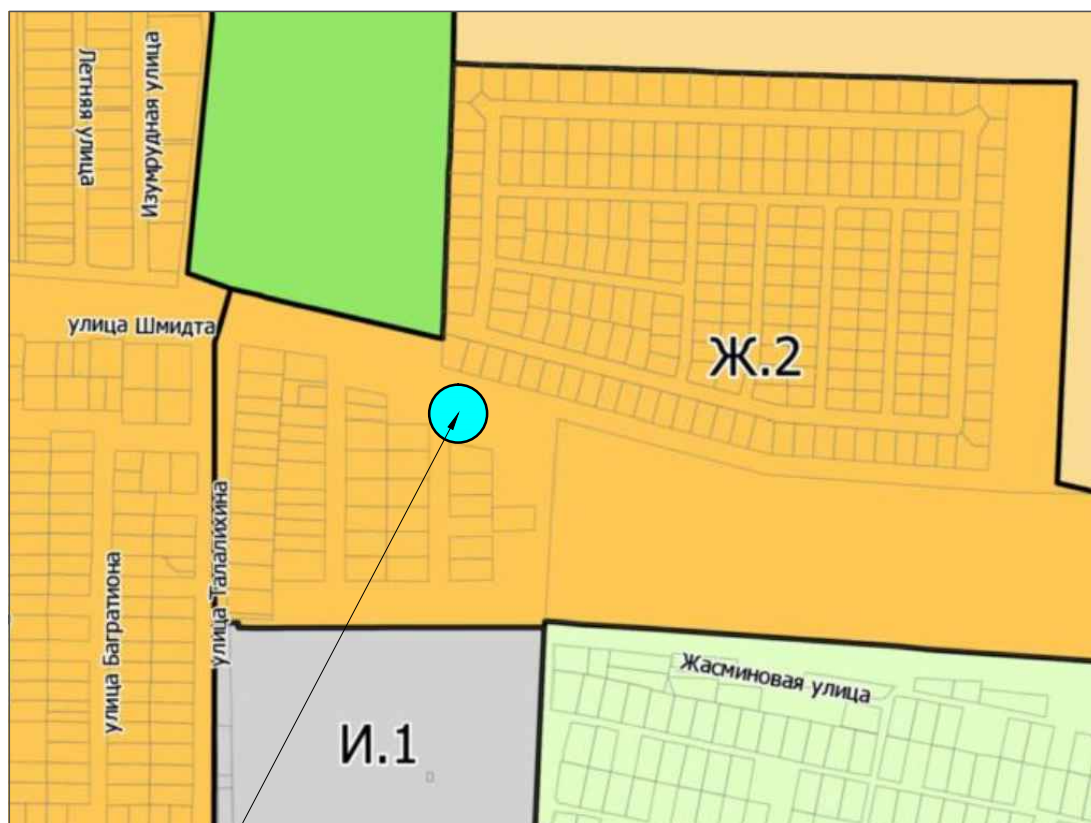
Площадь земельного участка – 509 кв.м

[illegible]



Земельный участок , по адресу: Российская Федерация
Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной
стороны к земельному участку с кадастровым номером
61:46:0011901:1980 по адресу: Российская Федерация,
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 35,

Инв. № подл.	Взам.инв. №				Подпись и дата			
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата	86/2022 – AP	
						09.22	Лист	
							6	



Земельный участок , по адресу: Российская Федерация
Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной
стороны к земельному участку с кадастровым номером
61:46:0011901:1980 по адресу: Российская Федерация,
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 35,
зона Ж.2 "Зоны застройки индивидуальными и
малоэтажными жилыми домами"

Инв. № подл.	Взам.инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата

[Handwritten signature]

09.22

86/2022 – АР

Лист
8