



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайск

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 61:46:0011901:1966 по
адресу Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул.
Олимпийское кольцо, 30, 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: arbpromkt@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 61:46:0011901:1966 по
адресу Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул.
Олимпийское кольцо, 30, 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 |

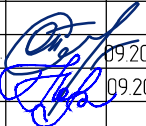
ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ АС

| 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

| | | | | | |
|--|----------------|------|--------|---|---------|
| 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, вплотную с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 6146-0011901-1966 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30. | | | | | |
| Изм. | Коллич. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | |  | 09.2022 |
| | | | | | 09.2022 |
| Нач. отдела | Семеренко О.П. | | | | |
| Архитектор | Горохова Н.А. | | | | |
| Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

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 61:46:0011901:1966 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30, 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-001/2022-113504026 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 с кадастровым номером 61:46:0011901:2307 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 61:46:0011901:1966 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, город Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30, расположен в пределах городских земель в восточной части города Батайска.

Площадь земельного участка 507 кв.м.

Участок свободен от застройки.

86/2022 – АР

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 61:46:0011901:1966 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30.

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

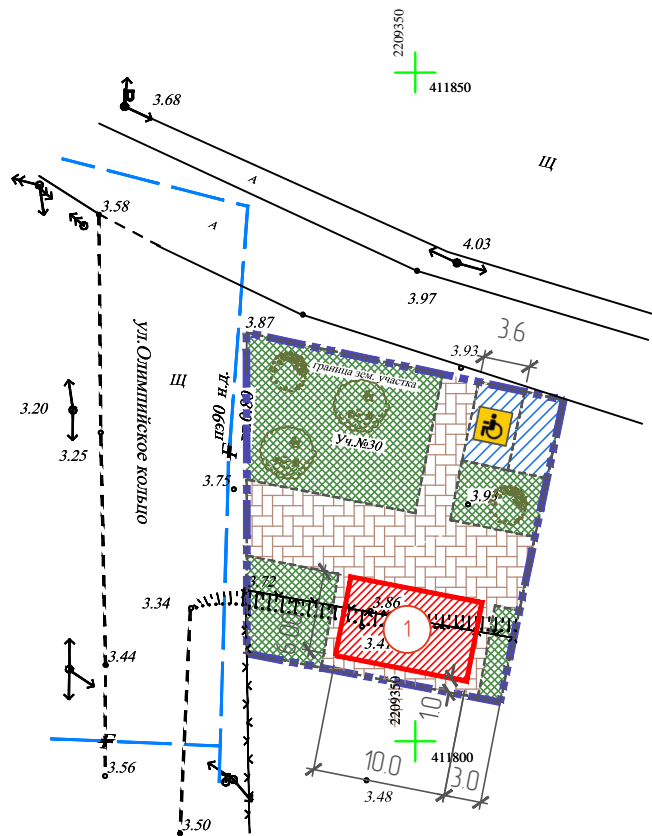
| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 2 | |

Общие данные (продолжение)



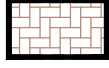




Архитектурно-планировочное бюро
г. Батайск

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, вплотную с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 6146-0011901-1966 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30.

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)

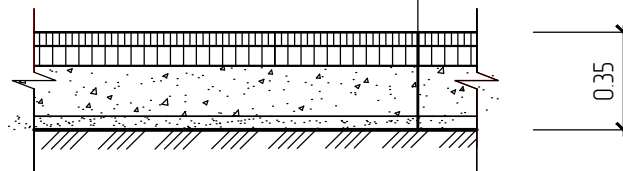
Асфальтобетон крупнозернистый -60 мм

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

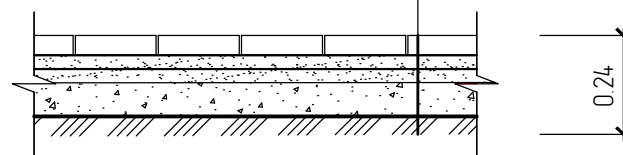
Плитка тротуарная -60 мм

Подстилающий слой из сухой цементно-песчаной смеси (на 1м³ 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. № | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | |
| | Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | <p>86/2022 - АР</p> <p>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 61:46:00119011966 по адресу:Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30.</p> <p>Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка</p> <p>Конструкции покрытий</p> | | | | | |
| Нач.отдела | Семеренко О.П. | | 09.2022 | | Стадия | Лист |
| Архитектор | Горохова Н.А. | | 09.2022 | | П | 4 |
| Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска | | | | | | Листов |

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




Земельный участок , по адресу: Российская Федерация
Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной
стороны к земельному участку с кадастровым номером
61:46:0011901:1966 по адресу: Российская Федерация,
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30,

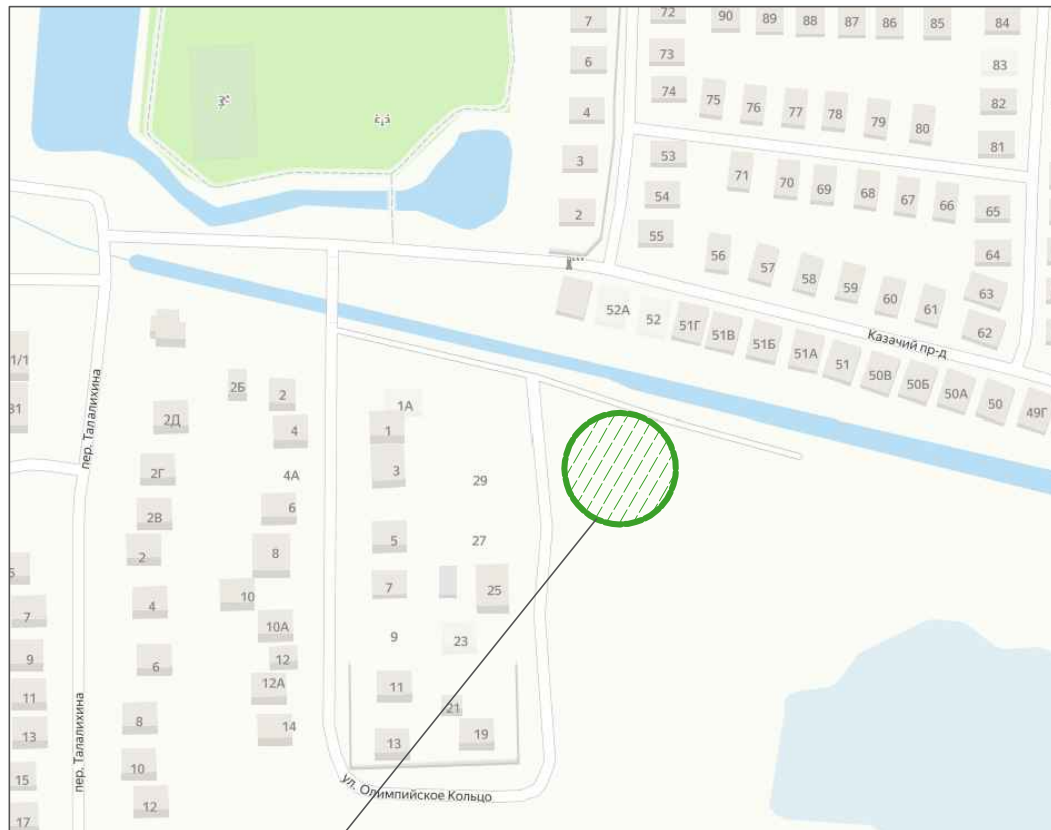
Кадастровый номер – 61:46:0011901:2307

Площадь земельного участка – 507 кв.м

| | | | | | | | | | | | | | |
|------------|----------------|--------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------|
| Взаминб. № | Подпись и дата | Инб. № подл. | | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | | | | 5 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------|------|-----|---|------|------|-------|--|--|--|--|--------------|--|
| Земельный участок , по адресу: Российская Федерация Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 61:46:0011901:1966 по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30, Кадастровый номер – 61:46:0011901:2307 Площадь земельного участка – 507 кв.м | | | | | | | | | | | | | |
| | | | |  | | | 09.22 | | | | | 86/2022 – АР | |
| Изм | Кол.из | Лист | док | Подпись | Подп | Дата | | | | | | | |

86/2022 – AP



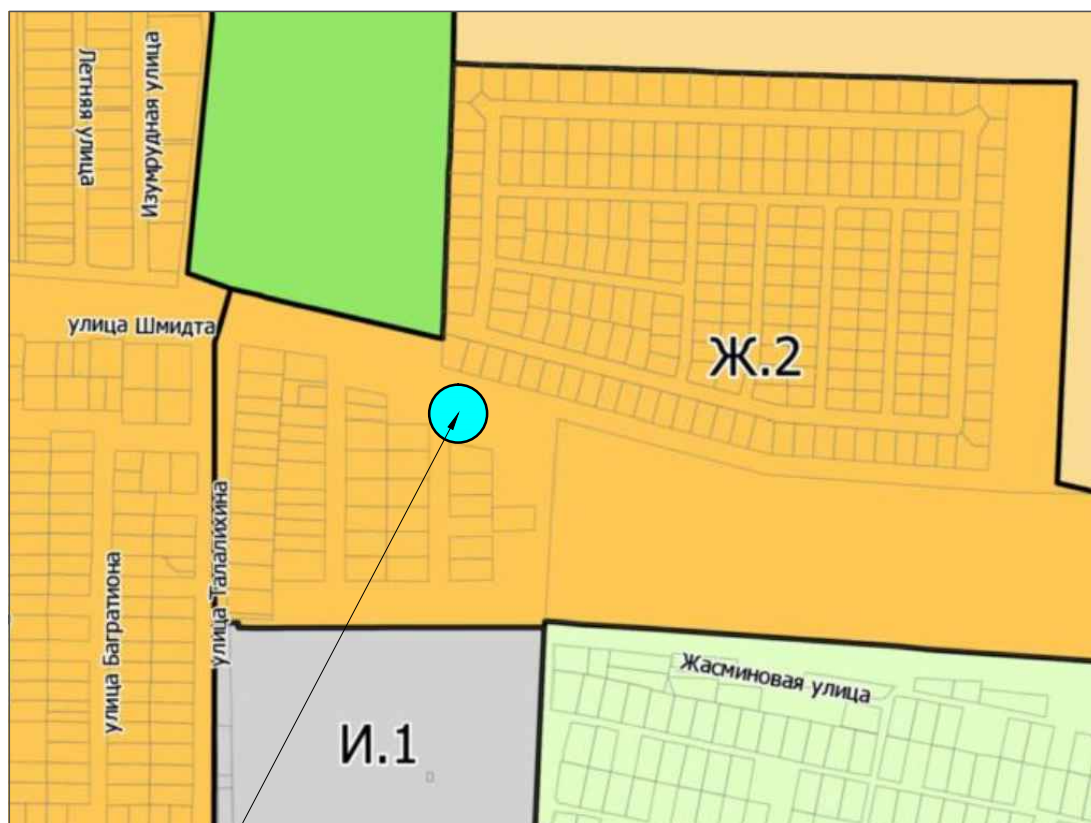
Земельный участок, по адресу: Российская Федерация
Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной
стороны к земельному участку с кадастровым номером
61:46:0011901:1966 по адресу: Российская Федерация,
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30,

| | | |
|------------|----------------|--------------|
| Взаминб. № | Подпись и дата | Инб. № подл. |
| | | |

| | | | | | | |
|------|---------|------|------|---------|-------|-------|
| Изм. | Кол.из. | Лист | док. | Подпись | Подп. | Дата |
| | | | | | | 09.22 |

86/2022 – АР

Лист
6



Земельный участок , по адресу: Российская Федерация
Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с северной
стороны к земельному участку с кадастровым номером
61:46:0011901:1966 по адресу: Российская Федерация,
Ростовская обл., г. Батайск, ул. Олимпийское кольцо, 30,
зона Ж.2 "Зоны застройки индивидуальными и
малоэтажными жилыми домами"

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

| | | | | | | |
|------|---------|------|------|---------|-------|-------|
| Изм. | Кол.из. | Лист | док. | Подпись | Подп. | Дата |
| | | | | | | 09.22 |

86/2022 – АР