



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: Махмудов Бахруз Джахан оглы

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010201:5685 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, вплотную с западной стороны земельного участка по ул. Энгельса, 347-к, расположенного в территориальной зоне П1/1 "Зона производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1; П.1/2)", имеющего вид разрешенного использования: "Объекты розничной торговли, объекты оптовой торговли"

Проектная документация

2023 г.



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

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010201:5685 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, вплотную с западной стороны земельного участка по ул. Энгельса, 347-к, расположенного в территориальной зоне П1/1 "Зона производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1; П.1/2)", имеющего вид разрешенного использования: "Объекты розничной торговли, объекты оптовой торговли"

Проектная документация

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

Директор МП "АПБ"

А.М. Шепелев

Начальник отдела

О.П. Семеренко

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 1500	
4.	СХЕМА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД ГОСТЕВУЮ СТОЯНКУ	
5.	КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЙ	
6.	ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА	
7.	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	
8.	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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							161/2023 – АР		
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка с кадастровым номером 6146-00102015685 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, вплотную с западной стороны земельного участка по ул. Энгельса, 347-к, расположенного в территориальной зоне П1/1 "Зона производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П1/1, П1/2)", имеющего вид разрешенного использования "Объекты розничной торговли, объекты оптовой торговли"		
			Директор МП АПБ		Семеренко О.П.				Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка	Стадия	Лист
			Нач. отдела		Шалтуянова С.С.				п	1	8
			Архитектор						Общие данные (начало)		Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск

1. Исходные данные.

Основанием для разработки проекта по отклонению от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка с кадастровым номером 6146-00102015685 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, вплотную с западной стороны земельного участка по ул. Энгельса, 347-к, расположенного в территориальной зоне П1/1 "Зона производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П1/1; П1/2)", имеющего вид разрешенного использования: "Объекты розничной торговли, объекты оптовой торговли" являются следующие исходные материалы:

- договор на проектные работы №161/2023;
- топографическая съемка, выполненная МП "БТИ";
- кадастровой выписки о земельном участке.

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 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. Энгельса, (направление движения транспорта – одностороннее. Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий предусматриваются следующие мероприятия:

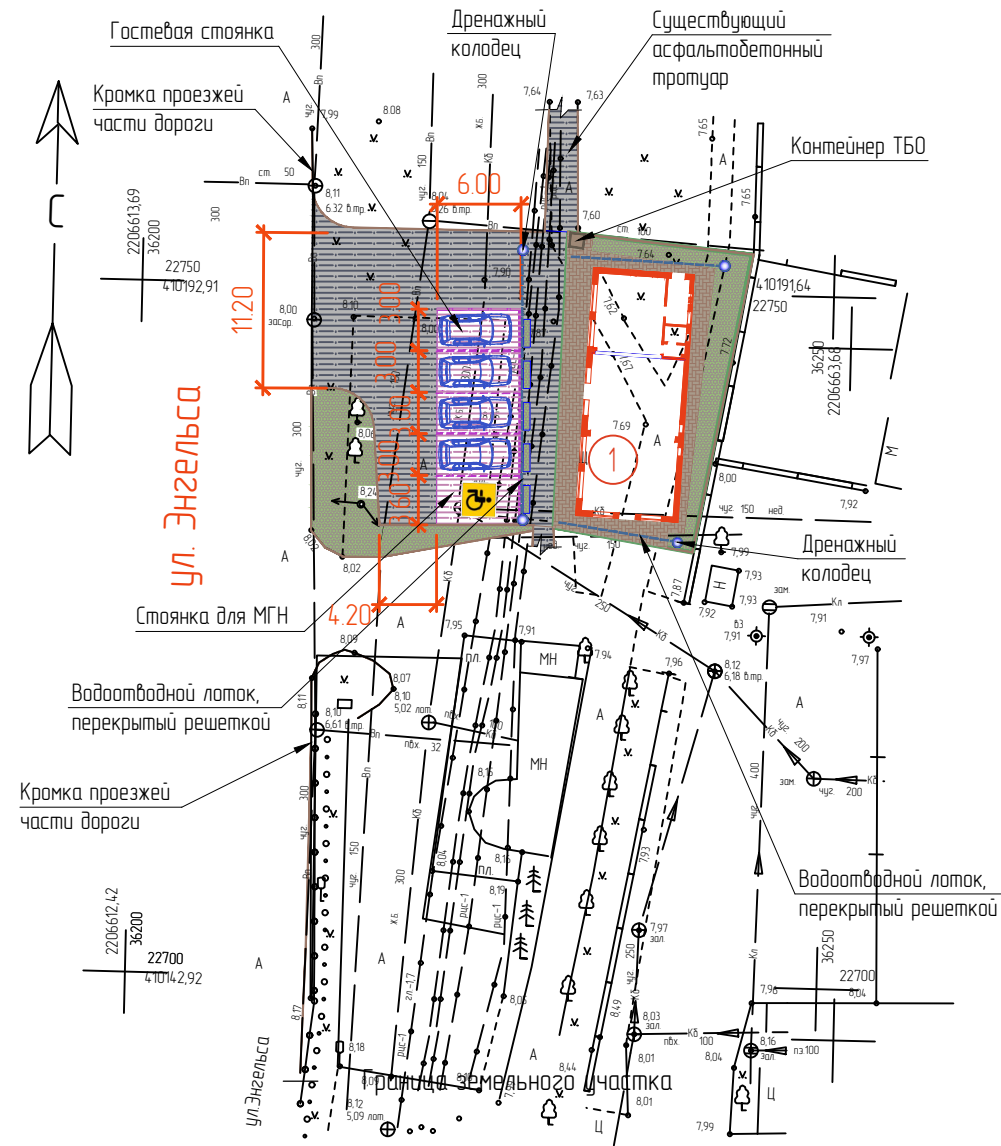
- устройство автопарковочных мест;
- устройство декоративных клумб;

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							161/2023 – АР		
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка с кадастровым номером 6146-00102015685 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, вплотную с западной стороны земельного участка по ул. Энгельса, 347-к, расположенного в территориальной зоне П1/1 "Зона производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П1/1, П1/2)", имеющего вид разрешенного использования "Объекты розничной торговли, объекты оптовой торговли"		
			Нач. отдела		Семеренко О.П.				Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка	Стадия	Лист
			Архитектор		Шалтуянова С.С.				п	2	
									Общие данные (продолжение)		Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)



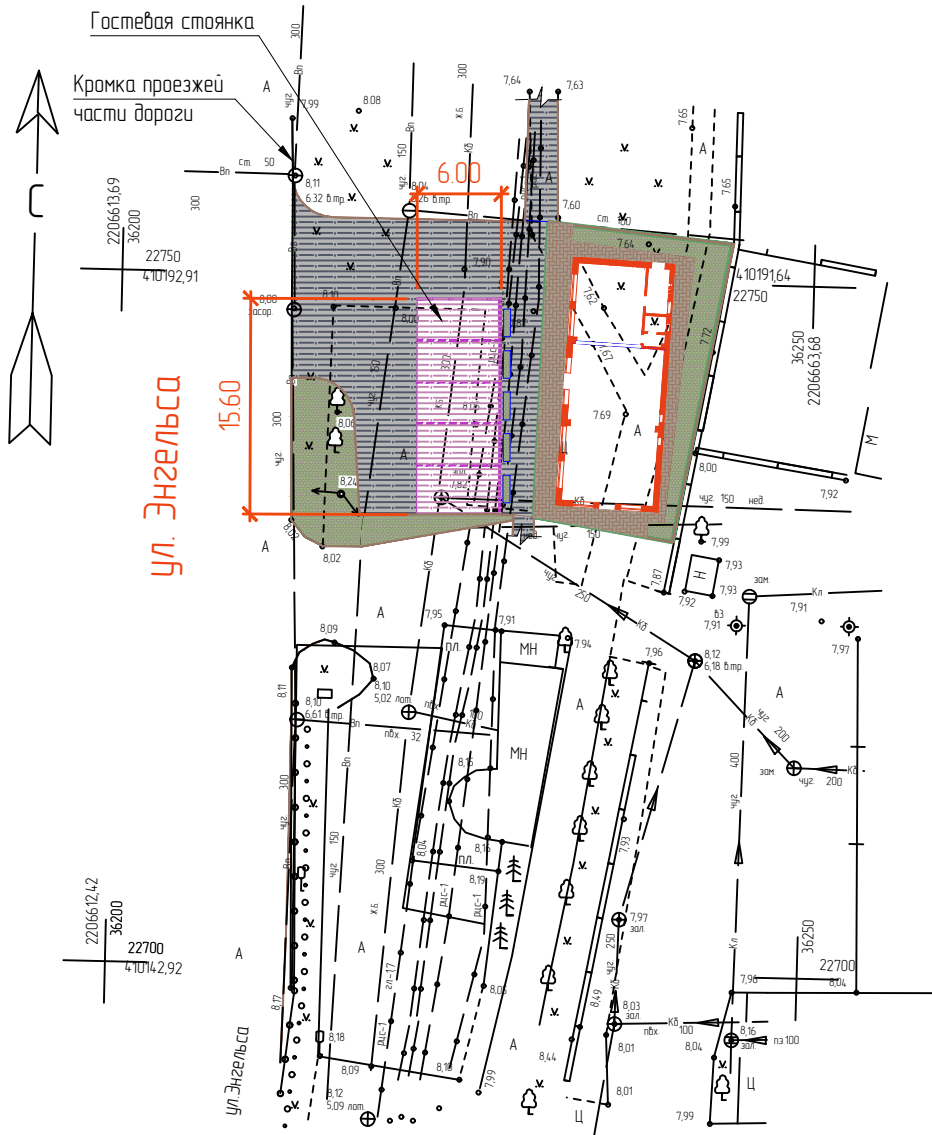
ул. Кулагина

- ① — Проектируемый объект
- Цветная тротуарная плитка
- Гостевая стоянка
- Асфальтобетон
- Озеленение

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №	
	Изм.	Коллич.	Лист	№ док.
	Нач. отдела	Семеренко О.П.		
	Архитектор	Шалтуянова С.С.		

161/2023 – АР			
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка с кадастровым номером 6146.00102015685 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, влостную с западной стороны земельного участка по ул. Энгельса, 34-7-к, расположенного в территориальной зоне П1/1 "Зона производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности (П1/1, П1/2)", имеющего вид разрешенного использования "Объекты розничной торговли, объекты оптовой торговли"			
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения машино-мест за пределами земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	п	3	
Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта (М 1500)	Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		


Схема территории земельного участка под гостевую стоянку (М 1:500)



ул. Кулагина

- ① — Гостевая стоянка S=94.00 м2

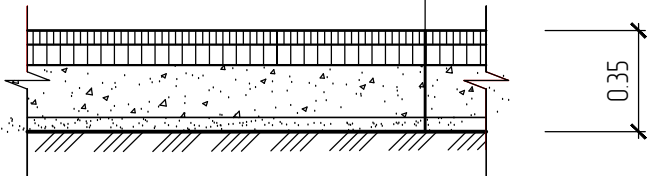
Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №	
	Изм.	Коллич.	Лист	№ док.
	Нач. отдела	Семеренко О.П.		
	Архитектор	Шалтуянова С.С.		

161/2023 – АР			
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка с кадастровым номером 6146.00.102015685 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, влостную с западной стороны земельного участка по ул. Энгельса, 34-7-к, расположенного в территориальной зоне П1/1 "Зона производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности (П1/1, П1/2)", имеющего вид разрешенного использования "Объекты розничной торговли, объекты оптовой торговли"			
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	п	4	
Схема генплана	 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

Конструкции покрытий

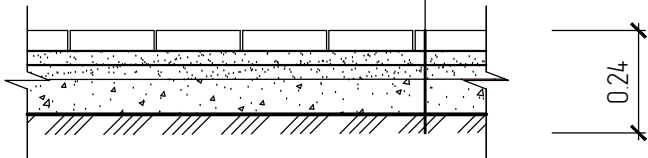
Тип П1

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

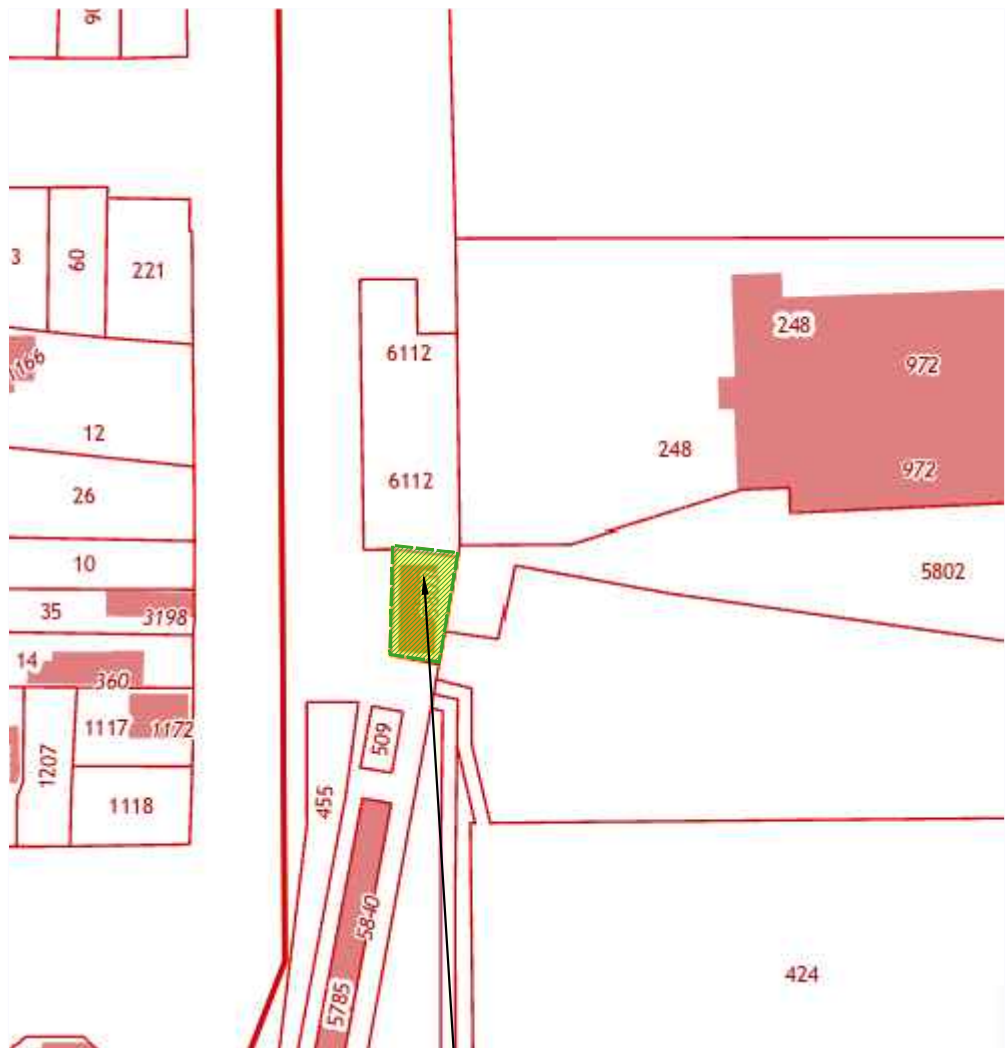
Плитка тротуарная	-60 мм
Подстилающий слой из сухой цементно-песчаной смеси (на 1м песка 150 кг цемента)	-40 мм
Выравнивающий слой из песка с уплотнением трамбованием	- 100 мм
Щебень по ГОСТ 8267-93 М 800	-100 мм
Уплотненный грунт	



Взам.инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	161/2023 – АР		
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка с кадастровым номером 6146.00102015685 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, влпотною с западной стороны земельного участка по ул. Энгельса, 347-к, расположенного в территориальной зоне П1/1 "Зона производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П1/1; П1/2)", имеющего вид разрешенного использования "Объекты розничной торговли, объекты оптовой торговли"						Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела Семеренко О.П.						П	5	
Архитектор Шалтуянова С.С.						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

Приложение 1

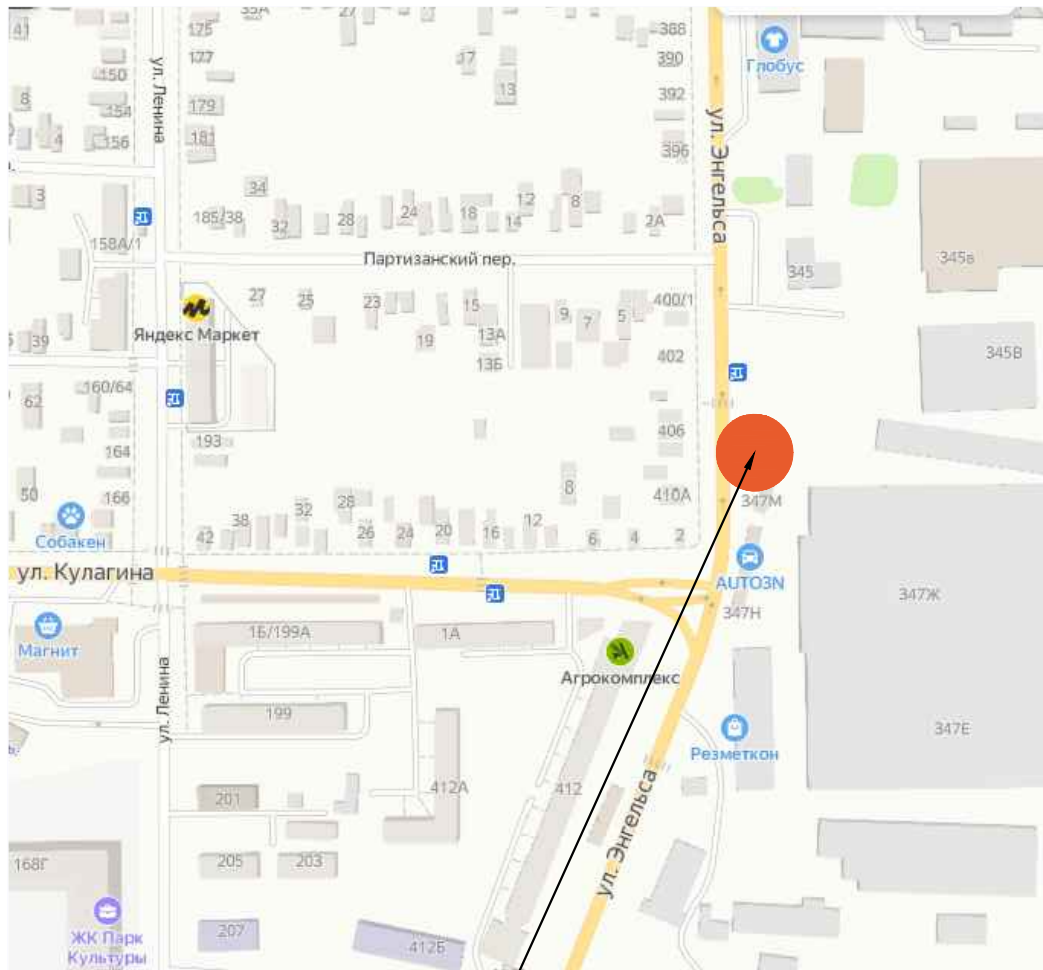
Фрагмент плана кадастрового квартала  
( Источник – <http://pkk5.gosreestr.ru/> )



Месторасположение земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, влпотною с западной стороны земельного участка по ул. Энгельса, 347-к

Кадастровый номер – 61:46:00102015685  
Площадь земельного участка – 248 кв.м

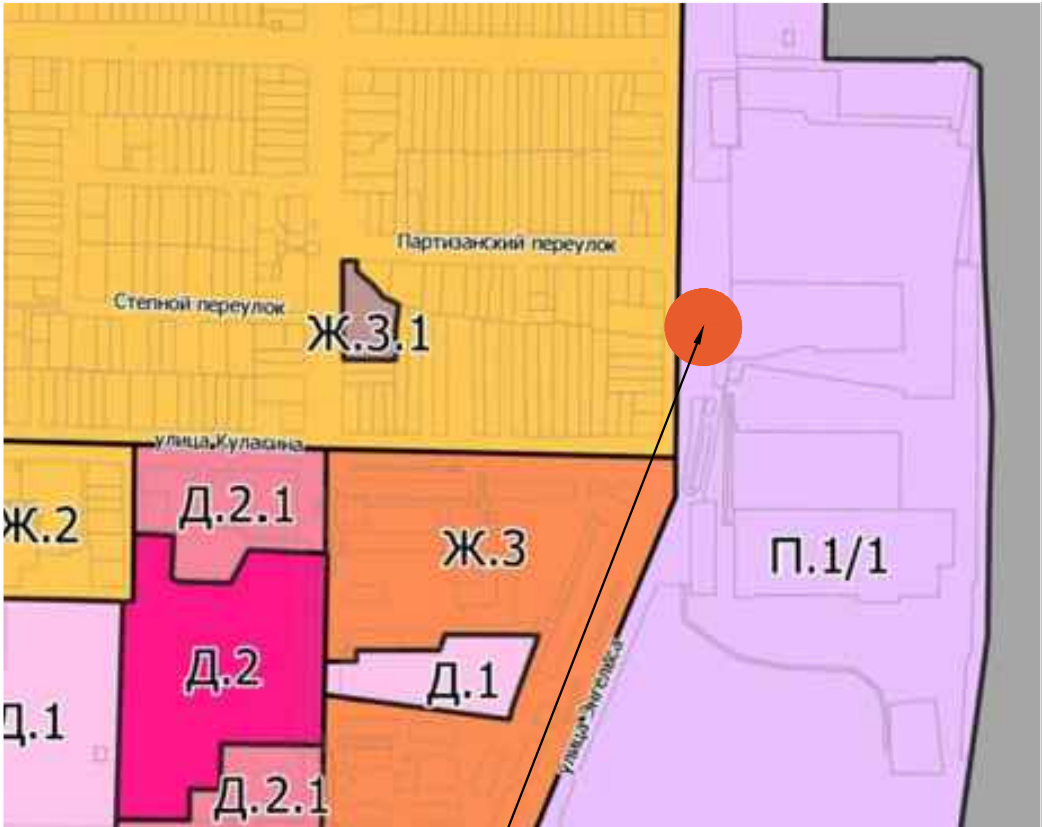
Взам.инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.ч.	Лист	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка	Лист
						6



Месторасположение земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, вплотную с западной стороны земельного участка по ул. Энгельса, 347-к

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка	Лист
						7



Месторасположение земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, вплотную с западной стороны земельного участка по ул. Энгельса, 347-к

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка	Лист
						8