



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: Жумахметова О.Е.

Проектное предложение по внесению изменений  
в вид разрешенного использования земельного  
участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,  
ул. Весенний, 6, расположенного в  
территориальной зоне Ж.З "Зона застройки  
застройки среднетажными и многоквартирными жилыми  
домами (Ж.З)", имеющего вид разрешенного  
использования: "Для эксплуатации индивидуального  
жилого дома" на вид использования:  
"Ремонт автомобилей" (4.9.1.4)

Проектная документация

92/2020-АР

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: arbprouekt@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. Весенний, 6, расположенного в  
территориальной зоне Ж.З "Зона застройки  
застройки среднетажными и многоквартирными жилыми  
домами (Ж.З)", имеющего вид разрешенного  
использования: "Для эксплуатации индивидуального  
жилого дома" на вид использования:  
"Ремонт автомобилей" (4.9.1.4)

Проектная документация

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

Директор МП "АПБ"

А.М. Шенелев

Начальник ОП

О.П. Семеренко

Заказчик

О.Е. Жумахметова



## 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

						92/2020 – АР			
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Весенний, 6, на вид использования: "Ремонт автомобилей" (4.9.14)			
Изм.	Кол.	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.							
Архитектор		Шалтуянова С.С.			04.21	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. Нефтегорская, 3 г., расположенных в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, на вид разрешенного использования земельного участка: "Автомобильные мойки" (4.9.13), "Ремонт автомобилей" (4.9.14) 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 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности земли (III район) - 1.2 (120) кПа (кгс/м<sup>2</sup>);
- нормативное значение ветрового давления (III район, тип местности В)
- 0.38 (38) к Па (кгс/м<sup>2</sup>);
- 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. Нефтегорская, (направление движения транспорта - двухстороннее).

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий предусматриваются следующие мероприятия:

- устройство автопарковочных мест (по ПЗЗ г. Батайска - "1 машино-место на 6 человек, работающих максимальной смене", по заявлению заказчика парковочные места приняты в количестве 4 м/м, с учетом 1 м/м для МГН) ;
- устройство озеленения участка (% по ПЗЗ г. Батайска не нормируется);


Для пешеходного движения - тротуары и пешеходные дорожки с твердым покрытием (асфальтобетон).

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

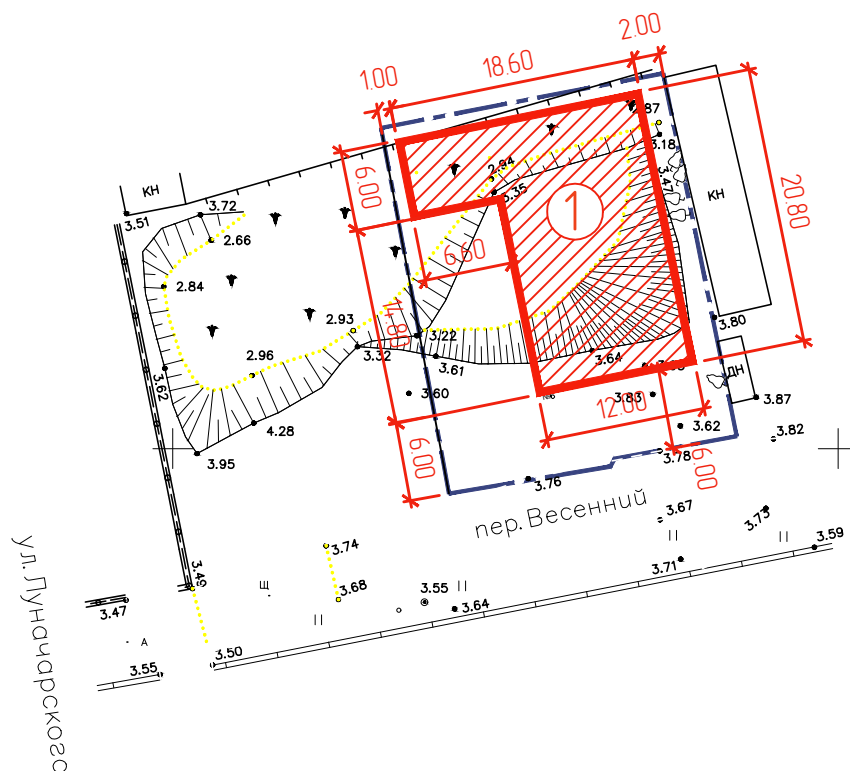
Отвод ливневых вод с территории благоустройства (за пределами земельного участка) выполнить в направлении проезжей части, отметки земли уточнить по месту.

## 4. Охрана окружающей среды

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

						92/2020 - АР		
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Весенний, 6, на вид использования: "Ремонт автомобилей" (4.9.14)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Нач. отдела		Семеренко О.П.				Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист
Архитектор		Шалтуянова С.С.			04.21		п	2
						Общие данные (окончание)		Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск

# Разбивочный план (М 1:500)



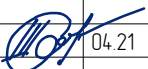

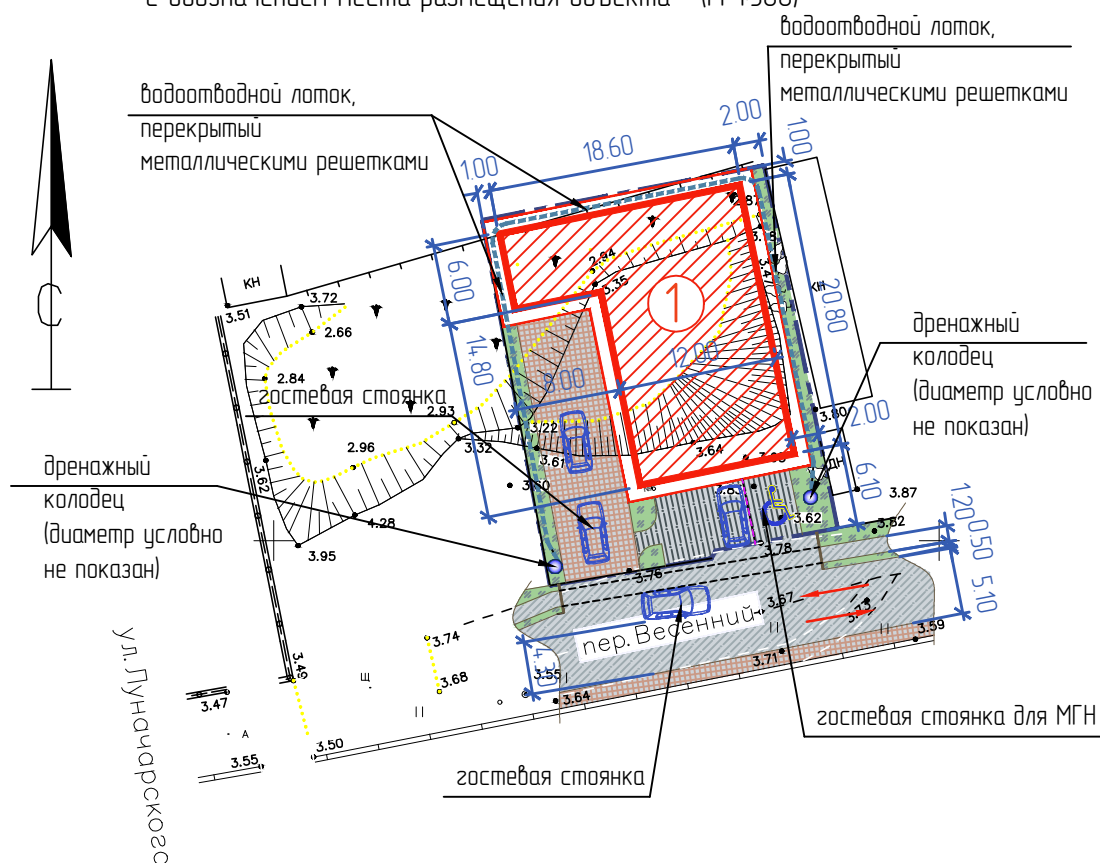
						92/2020 – АР			
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Весенний, 6, на вид использования: "Ремонт автомобилей" (4.9.14)			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Семеренко О.П.			04.21		п	3	
Архитектор		Шалтуянова С.С.					Разбивочный план (М 1:500)	 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
	Проектируемое строение		Озеленение
	Парковка для МГН		Цветная тротуарная плитка (нескользящая)
	Направление движения транспорта		Асфальтобетон

						92/2020 – АР		
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Весенний, 6, на вид использования: "Ремонт автомобилей" (4.9.1.4)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Семеренко О.П.				п	4	
Архитектор		Шалтуянова С.С.			04.21	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)

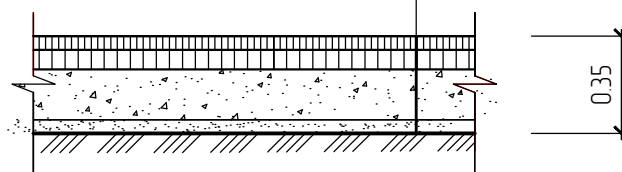
Асфальтобетон крупнозернистый -60 мм

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

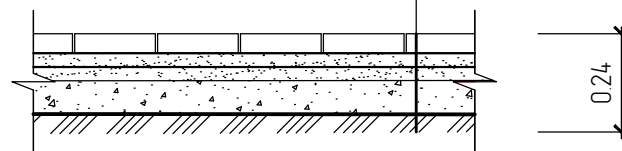
Плитка тротуарная -60 мм

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

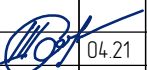


Инв. № подл.	Нач. отдела Архитектор	Семеренко О.П. Шалтуянова С.С.	04.21	Подп.	Дата	92/2020 - АР	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска												
								Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
														Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Стадия	Лист	Листов																	
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Весенний, 6, на вид использования: "Ремонт автомобилей" (4.9.1.4)													
						Проектное предложение по внесению изменений в вид разрешенного использования земельного участка													
						Конструкции покрытий													

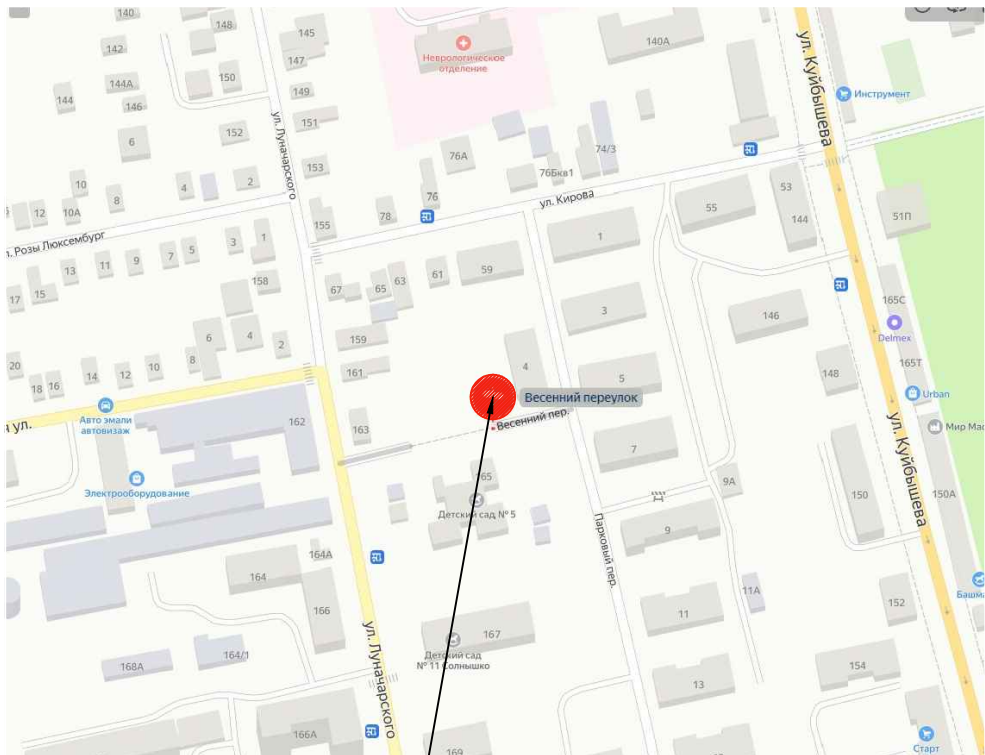


Месторасположение земельного участка  
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,  
пер. Весенний, 6

Площадь земельного участка – 609 кв.м

Взам. инв. №		Подпись и дата		пер. Весенний, 6										
Инв. № подл.		Кадастровый номер – 61:46:0011203:153 Площадь земельного участка – 609 кв.м												
Изм.		Кол. л.		Лист				04.21		Фрагмент плана кадастрового квартала			Лист	
													6	

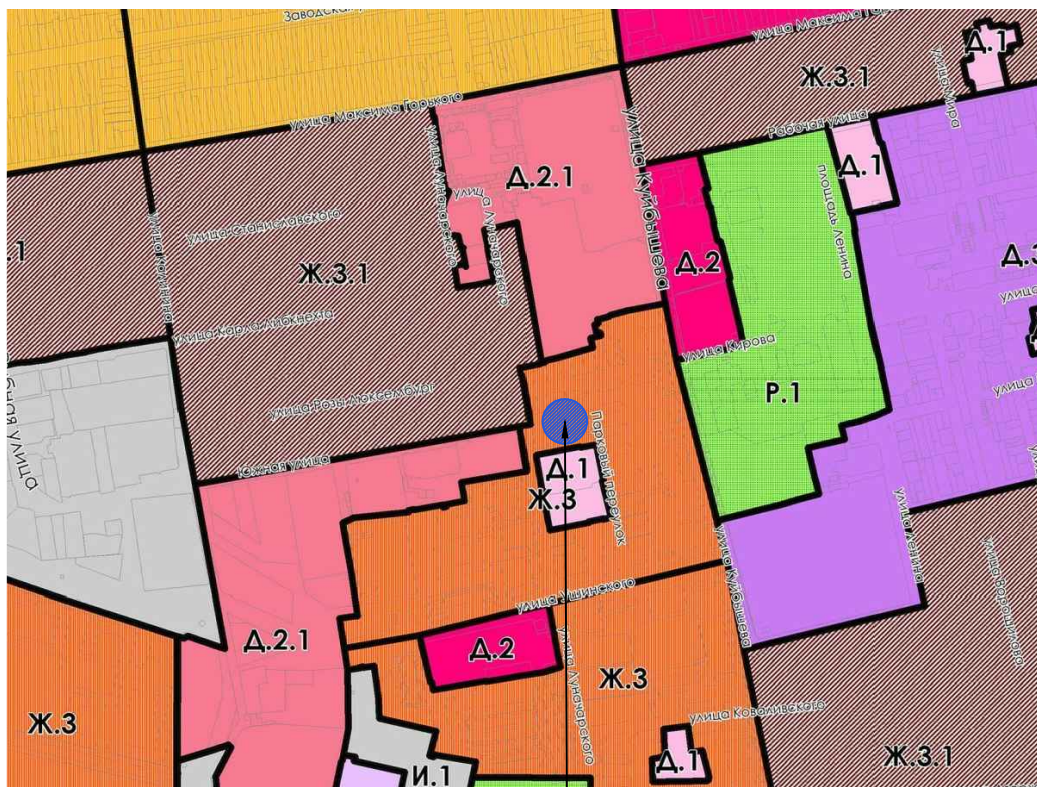




Месторасположение земельного участка  
по адресу: Ростовская обл, г. Батайск,  
пер. Весенний, 6

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата
				04.21



Месторасположение земельного участка  
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,  
пер. Весенний, 6

Инв. № подл.	Взам. инв. №																															
Подпись и дата																																
Изм.	Кол. уч.	Лист	Подп.	Дата																											Лист	8