



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

348880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189 тел.: 6-14-16, 5-84-51 e-mail: arbpromekt@yandex.ru
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ
Кор. счет 30101810600000000602 БИК 046015602

Заказчик: Корнеев Сергей Евгеньевич

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Магазины" (4.4), "Деловое управление" (4.2), "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (3.4.1), "Бытовое обслуживание" (3.3), "Банковская и страховая деятельность" (4.5), "Обеспечение занятий спортом в помещениях" (5.1.2), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу:

Ростовская обл., г. Батайск, ул. Октябрьская, 121
расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа

Проектная документация

07/2022 – АР

2022 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: arbpromekt@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, имеющего вид разрешенного использования: "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Магазины" (4.4), "Деловое управление" (4.2), "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (3.4.1), "Бытовое обслуживание" (3.3), "Банковская и страховая деятельность" (4.5), "Обеспечение занятий спортом в помещениях" (5.1.2), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу:

Ростовская обл., г. Батайск, ул. Октябрьская, 121
расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа

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. №							07/2022 – АР		
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Магазины" (4.4), "Деловое управление" (4.2), "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (3.4.1), "Бытовое обслуживание" (3.3), "Банковская и страховая деятельность" (4.5), "Обеспечение занятий спортом в помещениях" (5.12), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу Ростовская обл., г. Батайск, ул. Октябрьская, 121		
	Нач. отдела	Семеренко О.П.						01.2022	Стандия	Лист	Листов
	Архитектор	Шалтупянова С.С.						01.2022	п	1	9
									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 эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Магазины" (4.4), "Деловое управление" (4.2), "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (3.4.1), "Бытовое обслуживание" (3.3), "Банковская и страховая деятельность" (4.5), "Обеспечение занятий спортом в помещениях" (5.12), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Октябрьская, 121, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа являются следующие исходные материалы:

- договор на проектные работы № 07 от 24.01.2022 г.;
- топографическая съемка, выполненная ИП "Метелица";
- кадастровой выписки о земельном участке;
- ПЗЗ действующей редакции (Решение Думы от 16.12.20 № 91 (изм от 27.10.2021 №158).

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения капитального объекта строительства

Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Октябрьская, 121 расположен в пределах городских земель в центральной части города Батайска.
Площадь земельного участка 456 кв.м. Кадастровый номер 61:46:0012001:35.
Участок свободен от застройки.

3. Расчёт машино-мест согласно ПЗЗ города Батайска (Решение Думы от 16.12.20 № 91 (изм от 27.10.2021 №158)

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков согласно табл.3 "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", в действующей редакции, для видов разрешенного использования земельного участка :
- обеспечение занятий спортом в помещениях – 1 машино-место на 40 кв. м общей площади здания. Здание предполагается возвести одноэтажным, с использованием первого и второго этажей как магазин. Общая площадь ориентировочно – 210 кв.м.
Таким образом: $210 \text{ кв.м} : 40 = 5.25 \text{ (м/м)} > 5 \text{ м/м}$.
Схемой планировочной организации земельного участка предполагается разместить 3 м/м (в том числе 1 м/м для МГН) за пределами земельного участка и 2 м/м на территории данного участка.


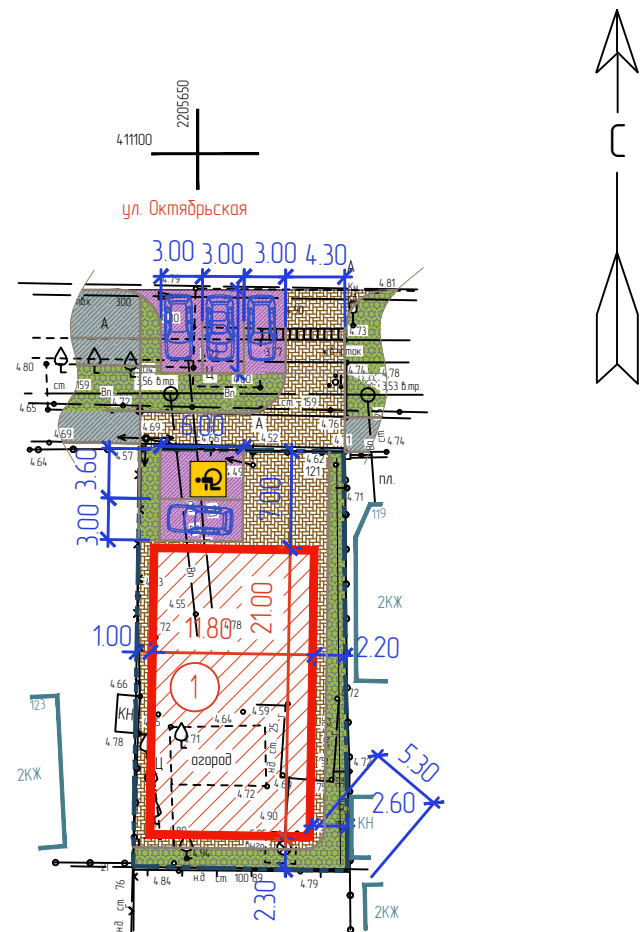
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							07/2022 – АР		
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Магазины" (4.4), "Деловое управление" (4.2), "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (3.4.1), "Бытовое обслуживание" (3.3), "Банковская и страховая деятельность" (4.5), "Обеспечение занятий спортом в помещениях" (5.12), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу Ростовская обл., г. Батайск, ул. Октябрьская, 121		
	Нач. отдела	Семеренко О.П.						01.2022	Стандия	Лист	Листов
	Архитектор	Шалтупянова С.С.						01.2022	п	2	
									Общие данные (продолжение)		
									 Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

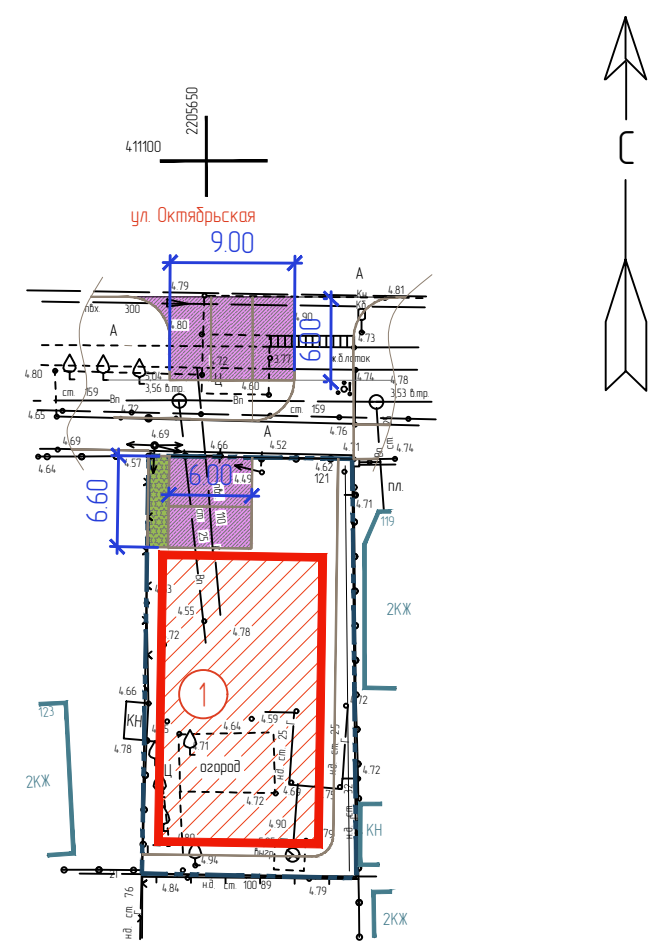
Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)



- Условные обозначения:
- Граница земельного участка
 - Перспективное строительство
 - Цветная тротуарная плитка
 - Гостевая стоянка (покрытие – асфальтобетон)
 - Асфальтобетон
 - Озеленение

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	07/2022 – АР					
			Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
			Нач. отдела	Семеренко О.П.	01.2022	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Магазины" (4.4), "Деловое управление" (4.2), "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (3.4.1), "Бытовое обслуживание" (3.3), "Банковская и страховая деятельность" (4.5), "Обеспечение занятий спортом в помещениях" (5.12), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Октябрьская, 121		
			Архитектор	Шалтуянова С.С.	01.2022			
						Стадия	Лист	Листов
						п	3	
						Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

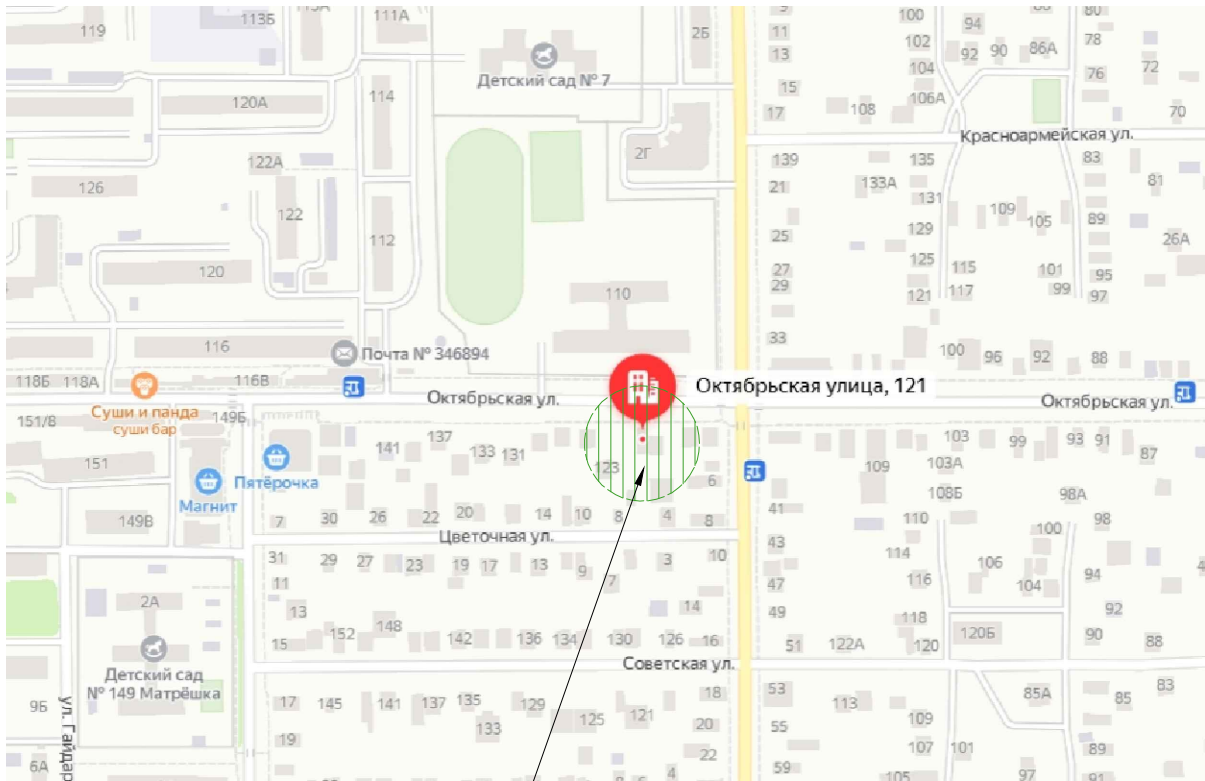
Схема территории земельного участка под гостевую стоянку (М 1:500)



- Условные обозначения:
- Граница земельного участка
 - Перспективное строительство
 - Гостевая стоянка (покрытие – асфальтобетон)

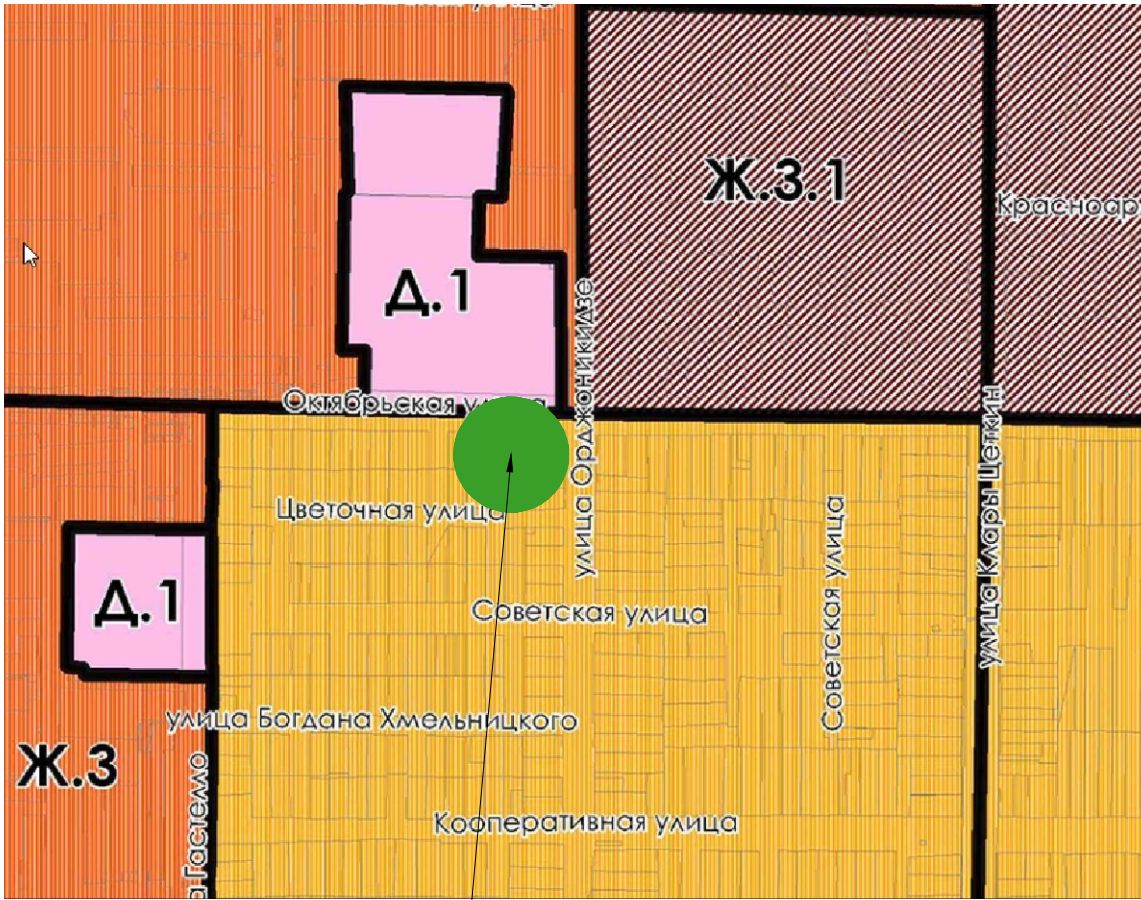
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	07/2022 – АР					
			Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
			Нач. отдела	Семеренко О.П.	01.2022	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на "Магазины" (4.4), "Деловое управление" (4.2), "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (3.4.1), "Бытовое обслуживание" (3.3), "Банковская и страховая деятельность" (4.5), "Обеспечение занятий спортом в помещениях" (5.12), предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров размещения стояночных машино-мест за пределами земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Октябрьская, 121		
			Архитектор	Шалтуянова С.С.	01.2022			
						Стадия	Лист	Листов
						п	4	
						Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

Приложение 1



Ростовская обл., г. Батайск,
ул. Октябрьская, 121

Взаимн. №	Подпись и дата	Инф. № подл.							Лист
								07/2022 - АР	8
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата			



Месторасположение
земельного участка

Инф. № подл.							Лист
Взаимнф. №	Подпись и дата						
							07/2022 – АР
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата	