



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайск

Свидетельство № 0176.07-2009-614101549-П-033 от 16.12.2013 г.

Заказчик: Султанян Хазал Бакировна

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: по ул. Энгельса, 64/ Московская, 49 в г. Батайске, Ростовской области, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, имеющего вид разрешенного использования: "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), Деловое управление (4.1), Магазины (4.4.)"

Проектная документация

2021-ПЗУ

2021 г.



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайск

Свидетельство № 0176.07-2009-614101549-П-033 от 16.12.2013 г.

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: по ул. Энгельса, 64/ Московская, 49 в г. Батайске, Ростовской области, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, имеющего вид разрешенного использования: "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), Деловое управление (4.1), Магазины (4.4.)"

Проектная документация

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

Директор МП "АПБ"


Шепелев А.М.

Начальник ОП

Семеренко О.П.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ АС

Лист	Наименование	Примечание
1.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ (начало)	
2.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ (окончание)	
3.	СХЕМА ГЕНПЛАНА С УЧЕТОМ ДЕМОНТАЖА СУЩЕСТВУЮЩИХ СТРОЕНИЙ М 1:500	
4.	СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ОБОЗНАЧЕНИЕМ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА, СХЕМА ГЕНПЛАНА М 1:500	
5.	КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЙ	
6.	ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА	
7.	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	
8.	ПЗЗ Г. БАТАЙСКА	

						2021- АР				
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: по ул. Энгельса, 64/Московская, 49 в г. Батайске, Ростовской области	Стадия	Лист	Листов	
Директор МП АПБ	Шепелев А.М.				12.2021		Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест	п	1	9
Нач.отдела	Семеренко О.П.				12.2021					
Архитектор	Шалтуянова С.С.				12.2021					
						Общие данные (начало)		Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

1. Исходные данные

Основанием для разработки проекта по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: по ул. Энгельса, 64/Московская, 49 в г. Батайске, Ростовской области, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными домами в 1-3 этажа, имеющего вид разрешенного использования: "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), Деловое управление (4.1), Магазины (4.4.)" являются следующие исходные материалы:
- топографическая съемка, выполненная ИП "Псарев А.В.";
- выписка из ЕГРН № 61/005/850/-1109 от 15.03.2019 г.

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 северной 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), вдоль автодороги по ул. Московская, (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.

4. Охрана окружающей среды

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

5. 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 :
- магазины - 1 машино-место на 45 кв. м общей площади здания.
Здание предполагается возвести двухэтажным, с использованием первого и второго этажей как магазин.
Общая площадь ориентировочно - 350 кв.м.
Таким образом: 350 кв.м :45 = 7.77 (м/м) > 8 м/м.
Схемой планировочной организации земельного участка предполагается разместить 5 м/м (в том числе 1 м/м для МГН) за пределами земельного участка и 3 м/м на территории данного участка.


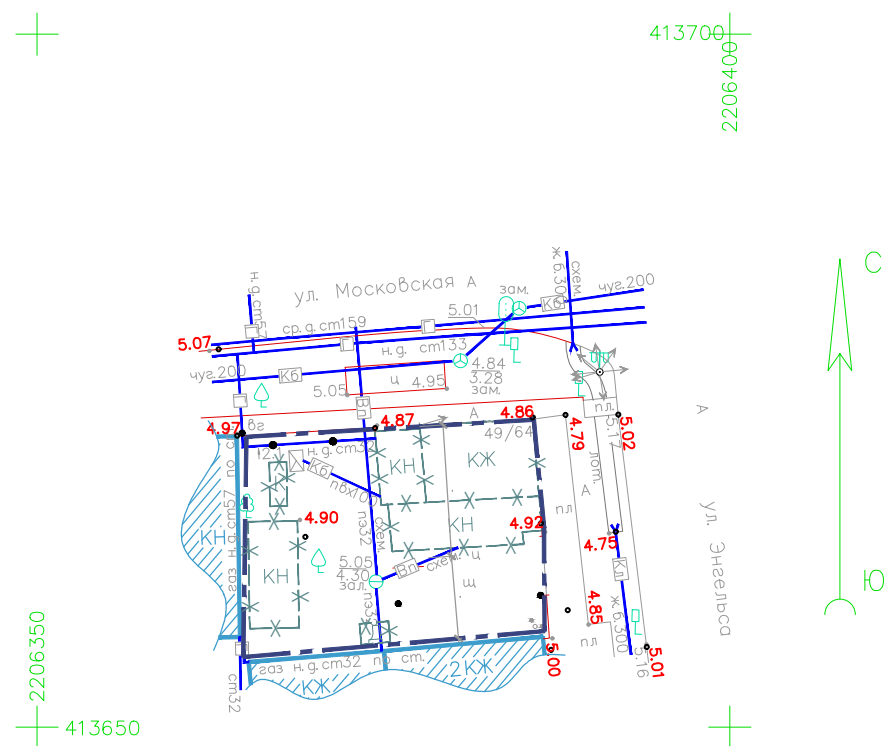
						2021- АР				
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: по ул. Энгельса, 64/Московская, 49 в г. Батайске, Ростовской области	Стадия	Лист	Листов	
Нач.отдела	Семеренко О.П.				12.2021		Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест	п	2	
Архитектор	Шалтуянова С.С.				12.2021					
						Общие данные (окончание)		Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

Схема генплана с учетом демонтажа существующих строений М 1:500



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Existing buildings (hatched area)
- Demolition of buildings (cross-hatched area)

						2021- АР		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: по ул. Энгельса, 64/Московская, 49 в г. Батайске, Ростовской области		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Семеренко О.П.			12.2021	п	3	
Архитектор		Шалтуянова С.С.			12.2021	Схема генплана с учетом демонтажа существующих строений АПБ Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

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

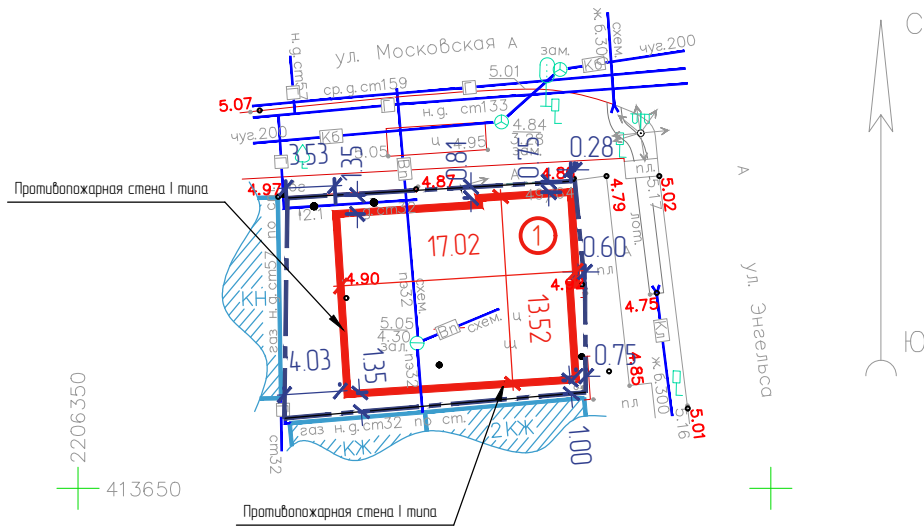
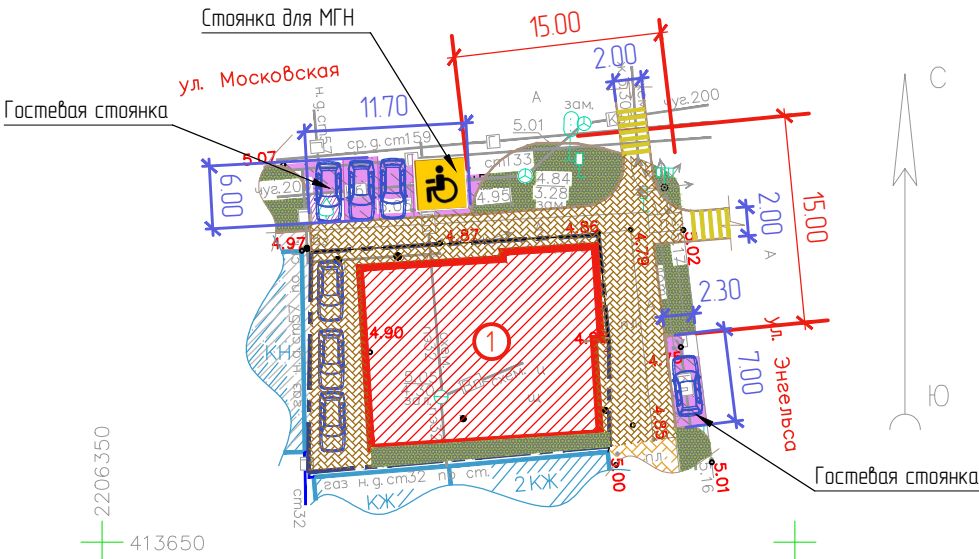


Схема генплана (М 1:500)



Условные обозначения

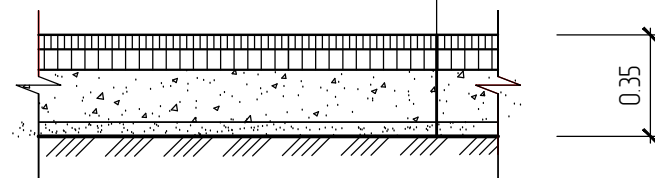
- Граница земельного участка
- Projecting object (red hatched area)
- Existing buildings (hatched area)
- Colorful paving tiles (brick pattern)
- Guest parking (asphalt)
- Landscaping (green pattern)

						2021- АР		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: по ул. Энгельса, 64/Московская, 49 в г. Батайске, Ростовской области		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Семеренко О.П.			12.2021	п	3	
Архитектор		Шалтуянова С.С.			12.2021	Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта (М 1:500) АПБ Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		

Конструкции покрытий

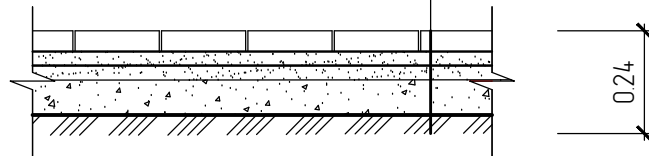
Тип П1

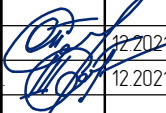

Асфальтобетон мелкозернистый тип 1	-40 мм.
по ГОСТ 9128-97 (с попр.99)	
Асфальтобетон крупнозернистый	-60 мм
Разлив битума 0.7 л./кв.м.	
Щебень по ГОСТ 8267-93 М800	-150 мм
Песок крупнозернистый по ГОСТ 8736-77	-100 мм
Уплотненный грунт	



Тип П2

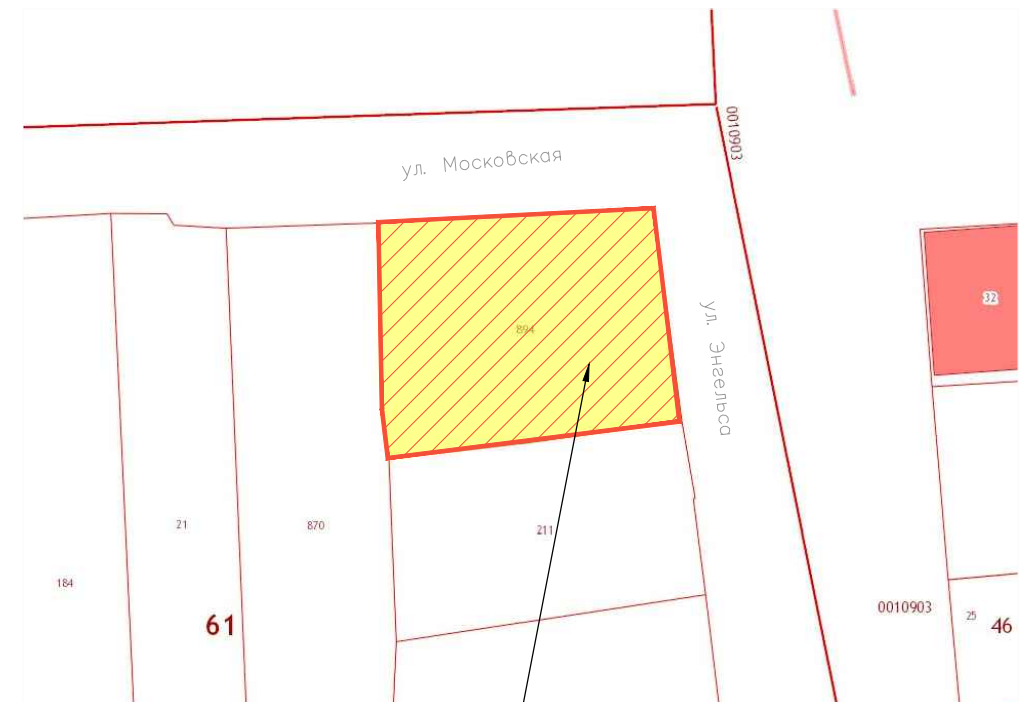
Плитка тротуарная	-60 мм
Подстилающий слой из сухой цементно-песчаной смеси (на 1м песка 150 кг цемента)	-40 мм
Выравнивающий слой из песка с уплотнением трамбованием	- 100 мм
Щебень по ГОСТ 8267-93 М 800	-100 мм
Уплотненный грунт	



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаимно. №							2021- AP	
	Изм.	Кол.из.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: по ул. Энгельса, 64/Московская, 49 в г. Батайске, Ростовской области			
	Нач.отдела	Семеренко О.П.				12.2021	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест	Стадия	Лист	Листов
	Архитектор	Шалтуянова С.С.		12.2021		П		4		
							Конструкции покрытий		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

Приложение 1

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

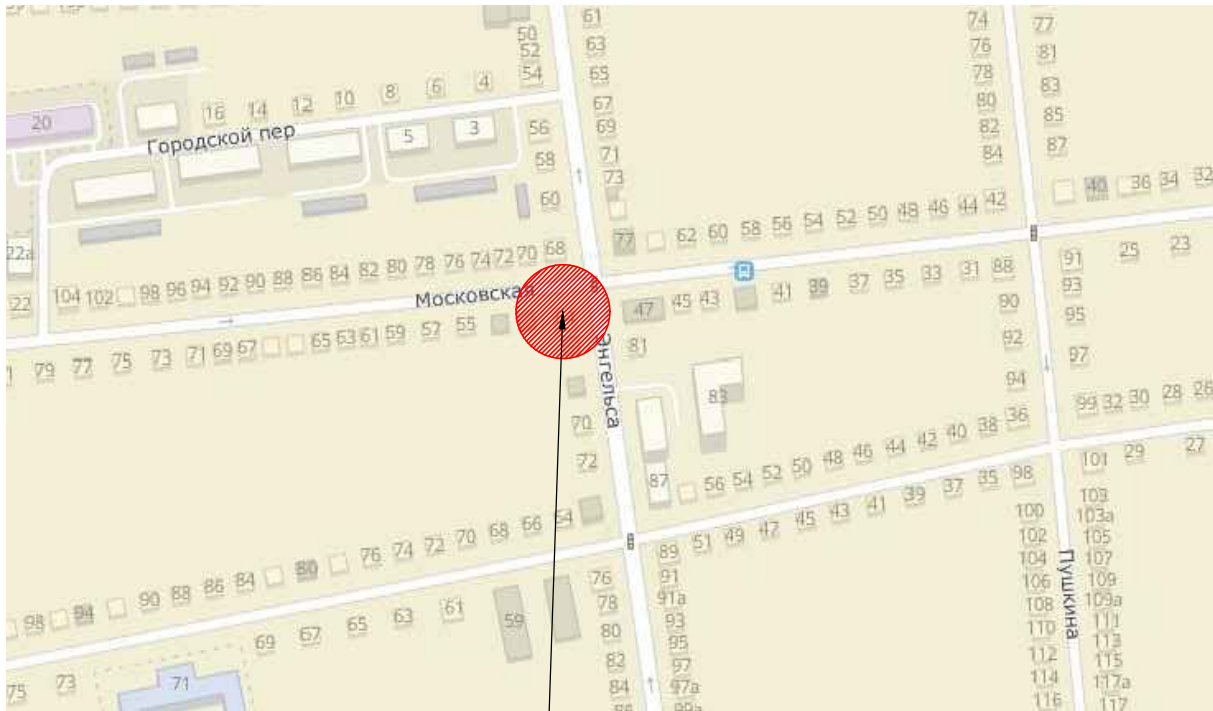


Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская область, г. Батайск,
ул. Энгельса, 64/Московская, 49

Кадастровый номер – 61:46:0010905:230

Площадь земельного участка – 334 кв.м

Инф. № подл.	Взаим. №					
	Подпись и дата					
	Изм.	Кол.из.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инф. № подл.						
2021 – AP						Лист
						5



Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская область, г. Батайск,
ул. Энгельса, 64/Московская, 49

Инф. № подл.	Взам.инф. №	Подпись и дата							Лист
									6
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата	2021 – AP		



Месторасположение земельного участка
по адресу: Ростовская область, г. Батайск,
ул. Энгельса, 64/Московская, 49

Инф. № подл.	Взам.инф. №	Подпись и дата							Лист
									7
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата	2021 – AP		