



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска

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

Заказчик: Переверзев Андрей Викторович

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения  
на отклонение от предельных параметров в части размещения  
парковочных мест по адресу: по ул. Речная, 115  
в г. Батайске, Ростовской области, расположенного в  
территориальной зоне Д.2.1 "Зона общественно-делового и  
коммерческого назначения", имеющего вид разрешенного использования:  
"Бытовое обслуживание, деловое управление, магазины,  
общественное питание, обеспечение занятий спортом в помещениях"

Проектная документация

16/2022

2021 г.



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска

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. Речная, 115  
в г. Батайске, Ростовской области, расположенного в  
территориальной зоне Д.2 "Зона общественно-делового и  
коммерческого назначения", имеющего вид разрешенного использования:  
"Бытовое обслуживание, деловое управление, магазины,  
общественное питание, обеспечение занятий спортом в помещениях"

Проектная документация

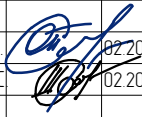

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

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.		РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН М 1500								
4.		СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ОБОЗНАЧЕНИЕМ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА, СХЕМА ГЕНПЛАНА М 1500								
5.		КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЙ								
6.		ФРАГМЕНТ ПЛАНА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА								
7.		СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН								
8.		ПЗЗ Г. БАТАЙСКА								
							16/2022			
							Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: по ул. Речная, 115 в г. Батайске, Ростовской области			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Директор МП АПБ		Шепелев А.М.			02.2022	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест				
Нач. отдела		Семеренко О.П.			02.2022					
Архитектор		Шалтуянова С.С.			02.2022					
						Стадия	Лист	Листов		
						п	1	9		
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. Речная, 115 в г. Батайске, Ростовской области, расположенного в территориальной зоне Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения", имеющего вид разрешенного использования: "Бытовое обслуживание, деловое управление, магазины, общественное питание, обеспечение занятий спортом в помещениях" являются следующие исходные материалы:

- топографическая съемка;
- выписка из ЕГРН

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 (III район) - 12 (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 восточной 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. Речная, (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))

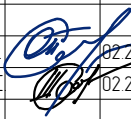
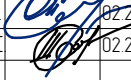

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков согласно табл.3 "Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", в действующей редакции, для видов разрешенного использования земельного участка :

- магазины - 1 машино-место на 45 кв. м общей площади здания.
- деловое управление - 1 машино-место на 60 кв.м общей площади

Здание предполагается возвести двухэтажным, с использованием первого и второго этажей как магазинов.

Общая площадь ориентировочно - 420 кв.м.

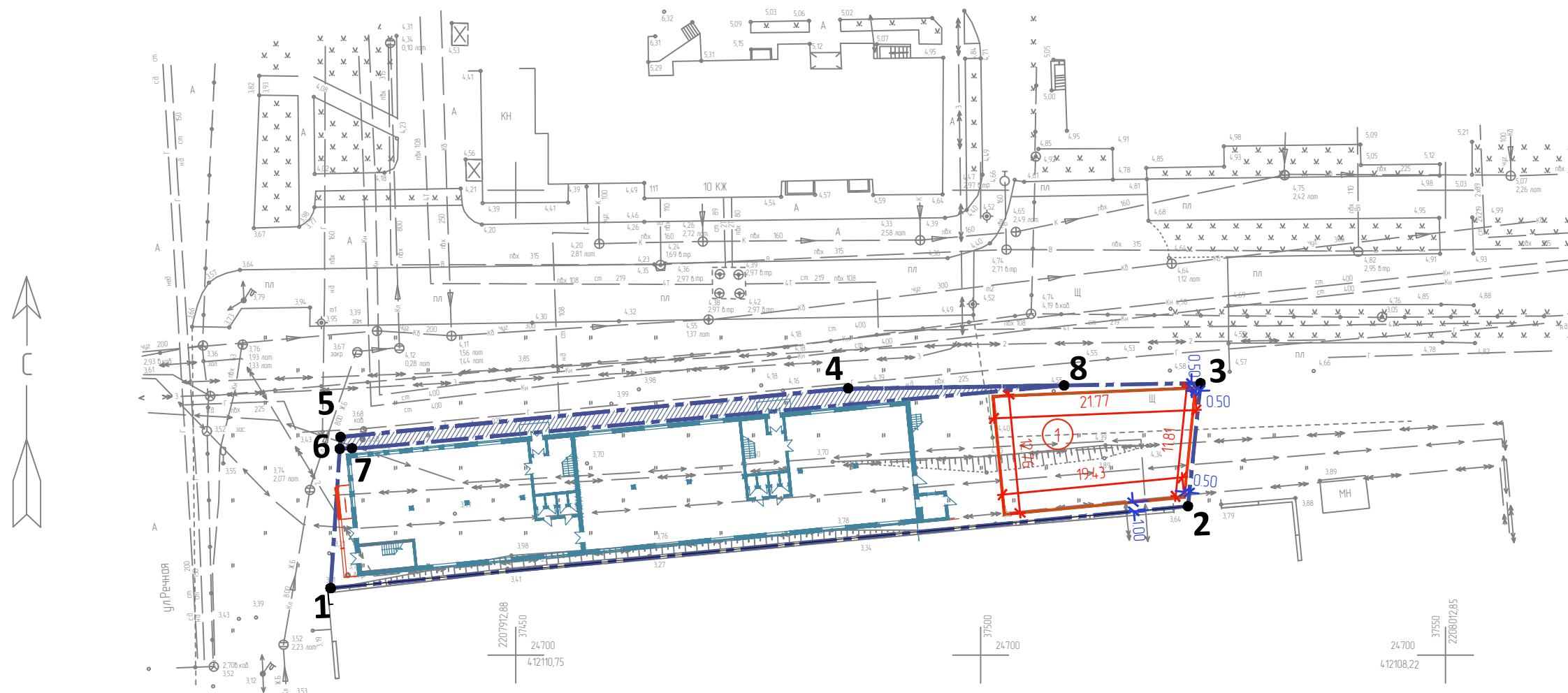
Таким образом: 210 кв.м : 45 = 4.66 (м/м) >5 м/м, 210 кв.м : 6 = 3 (м/м) Схемой планировочной организации земельного участка предполагается разместить 2 м/м (в том числе 1 м/м для МГН) на территории данного участка, 6 м/м за пределами земельного участка.

						16/2022			
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: по ул. Речная, 115 в г. Батайске, Ростовской области			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Нач. отдела		Семеренко О.П.			02.2022	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Шалтупянова С.С.			02.2022		п	2	
						Общие данные (окончание)	 <div>Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск</div>		

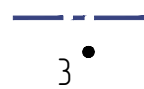
Примечание

1. Разбивочный чертёж разработан на топографическом плане.
2. Границы участка построены по координатам в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке.

Разбивочный чертёж (М 1:500)



Условные обозначения



- Граница земельного участка
- Поворотные точки границ земельного участка
- Координаты поворотных точек границ земельного участка

Порядковый номер строений

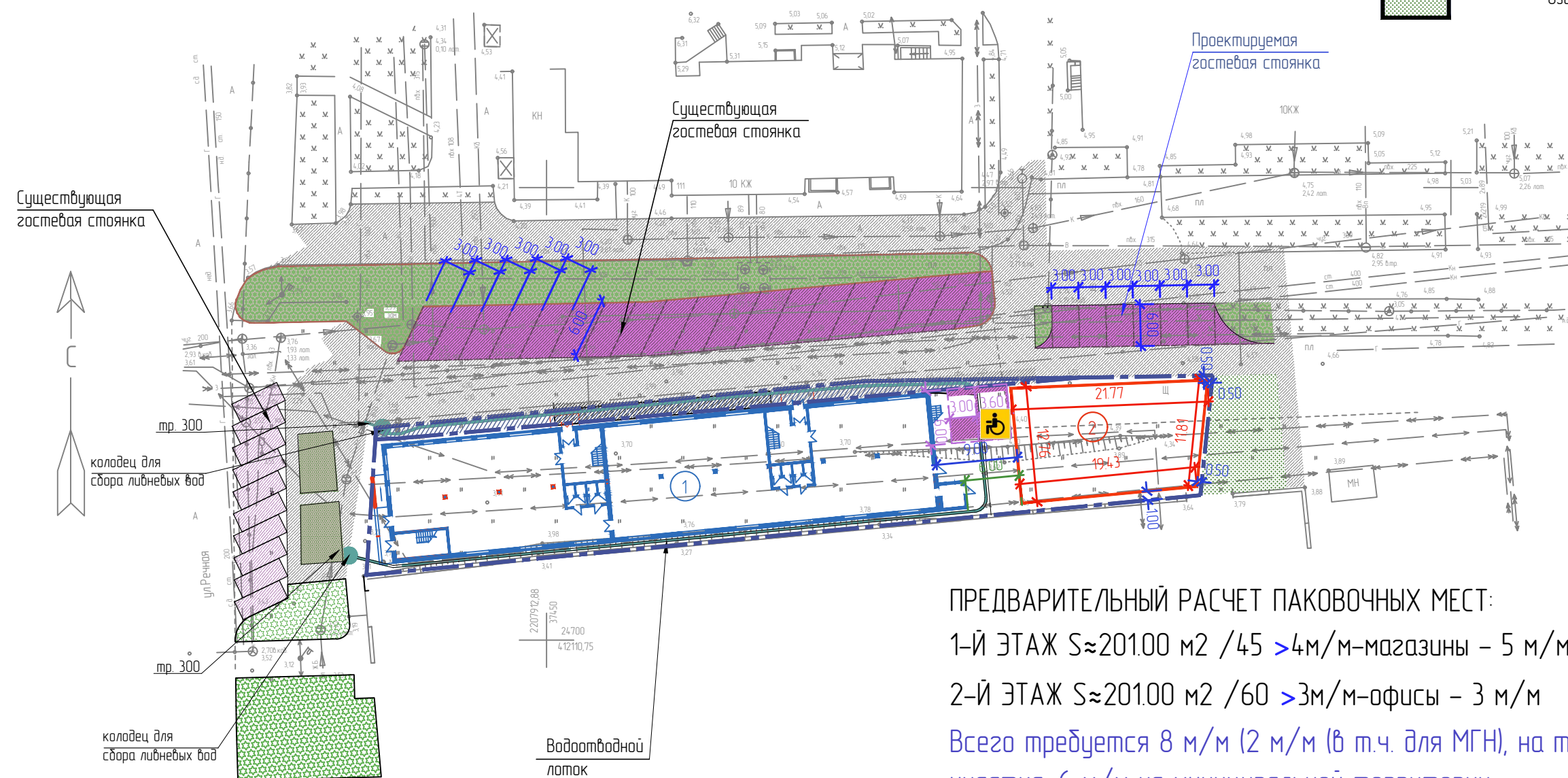
Проектируемый объект

— Согласно кадастровой выписке о земельном участке № 61/001/17-151189 от 07 апреля 2017 г., часть земельного участка площадью 40 кв.м. имеет ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, отнесен к зонам с особыми условиями территории — охранным зонам газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

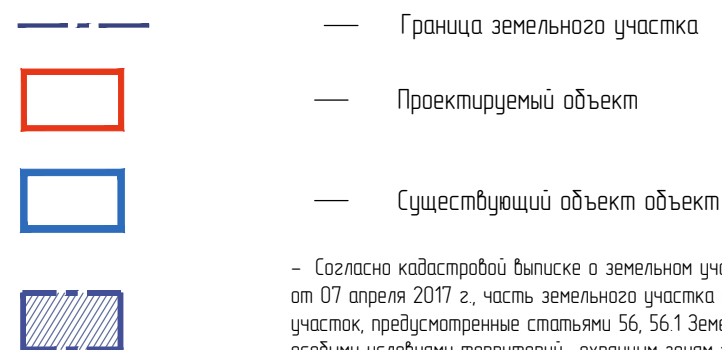
						16/2022
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: по ул. Речная, 115 в г. Батайске, Ростовской области
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	
Начальник ОП	Семеренко О.П.				02.2022	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест
Архитектор	Шалтуянова С.С.				02.2022	
						Разбивочный план
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск

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

Условные обозначения



Условные обозначения



— Согласно кадастровой выписке о земельном участке № 61/001/17-151189 от 07 апреля 2017 г., часть земельного участка площадью 40 кв.м. имеет ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, отнесен к зонам с особыми условиями территорий — охранным зонам газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ:

1-й ЭТАЖ  $S \approx 201.00 \text{ м}^2 / 45 > 4 \text{ м/м}$  — магазины — 5 м/м

2-й ЭТАЖ  $S \approx 201.00 \text{ м}^2 / 60 > 3 \text{ м/м}$  — офисы — 3 м/м

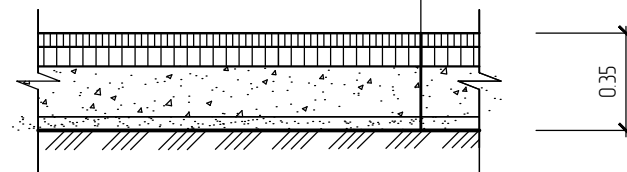
Всего требуется 8 м/м (2 м/м (в т.ч. для МГН), на территории участка, 6 м/м на муниципальной территории).

Существующая гостевая стоянка на 28 м/м (по расчету — 25 м/м).

						16/2022		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: по ул. Речная, 115 в г. Батайске, Ростовской области		
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест	Стадия	Лист
Начальник ОП	Семеренко О.П.	02			02.2022		П	3
Архитектор	Шалтуянова С.С.	02			02.2022	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
						Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта		

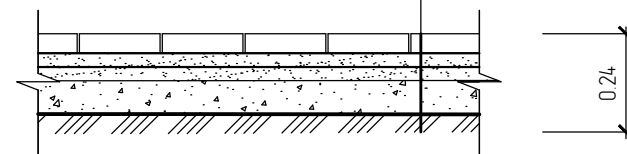


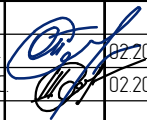


Асфальтобетон мелкозернистый тип 1 по ГОСТ 9128-97 (с попр.99)	-40 мм
Асфальтобетон крупнозернистый	-60 мм
Разлив битума 0.7 л./кв.м.	
Щебень по ГОСТ 8267-93 М800	-150 мм
Песок крупнозернистый по ГОСТ 8736-77	-100 мм
Уплотненный грунт	



Tun P2

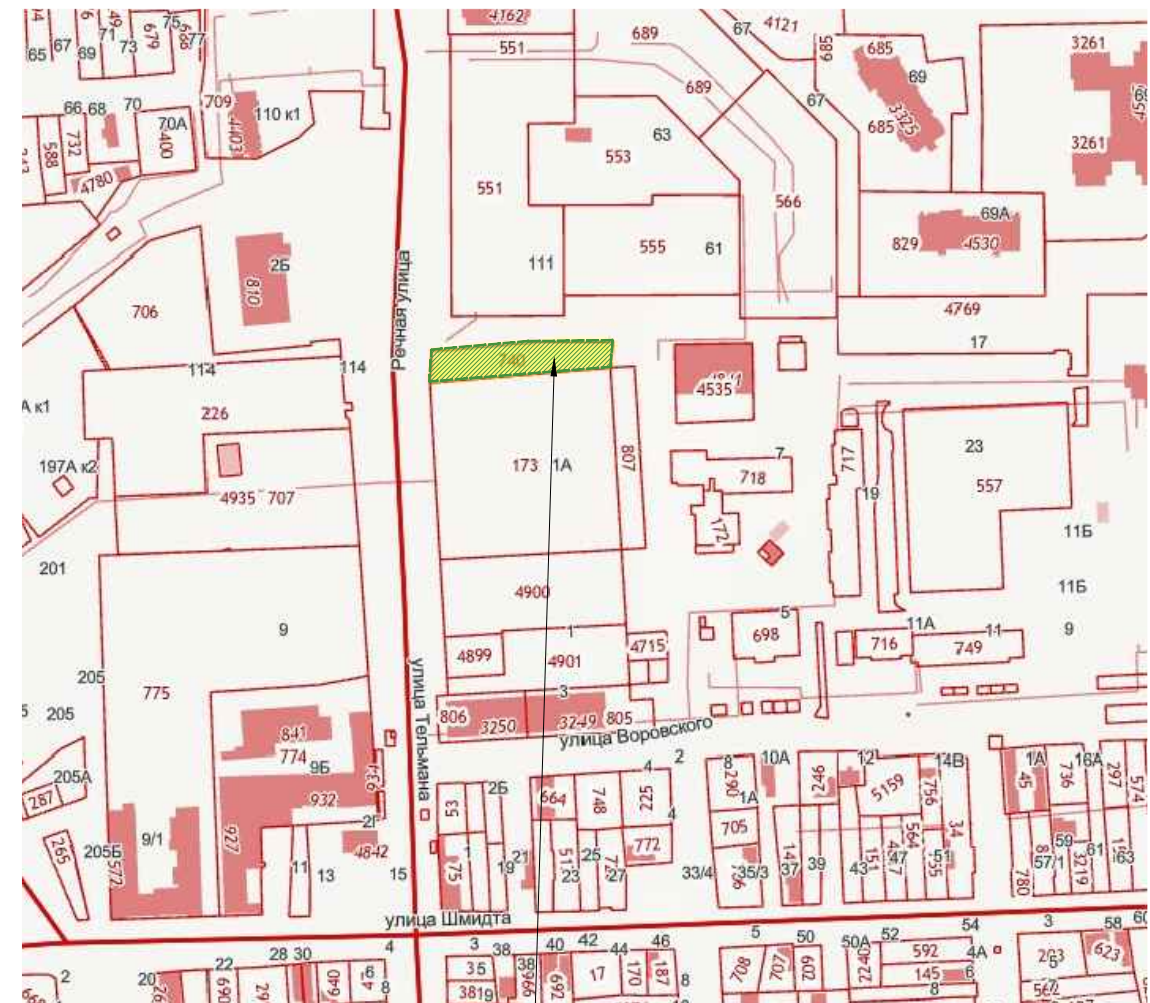
Плитка тротуарная	-60 мм
Подстилающий слой из сухой цементно-песчаной смеси (на 1м песка 150 кг цемента)	-40 мм
Выравнивающий слой из песка с уплотнением трамбованием	- 100 мм
Щебень по ГОСТ 8267-93 М 800	-100 мм
Уплотненный грунт	



Взам.инв. №											
Подпись и дата							16/2022				
							Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест по адресу: по ул. Речная,115 в г. Батайске, Ростовской области				
	Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Инв. № подл.	Нач.отдела	Семеренко О.П.				02.2022	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части размещения парковочных мест		Стадия	Лист	Листов
	Архитектор	Шалтуянова С.О.				02.2022			П	4	
							Конструкции покрытий			Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

## Приложение 1

Фрагмент плана кадастрового квартала  
( Источник – <http://pk5.rosreestr.ru/> )

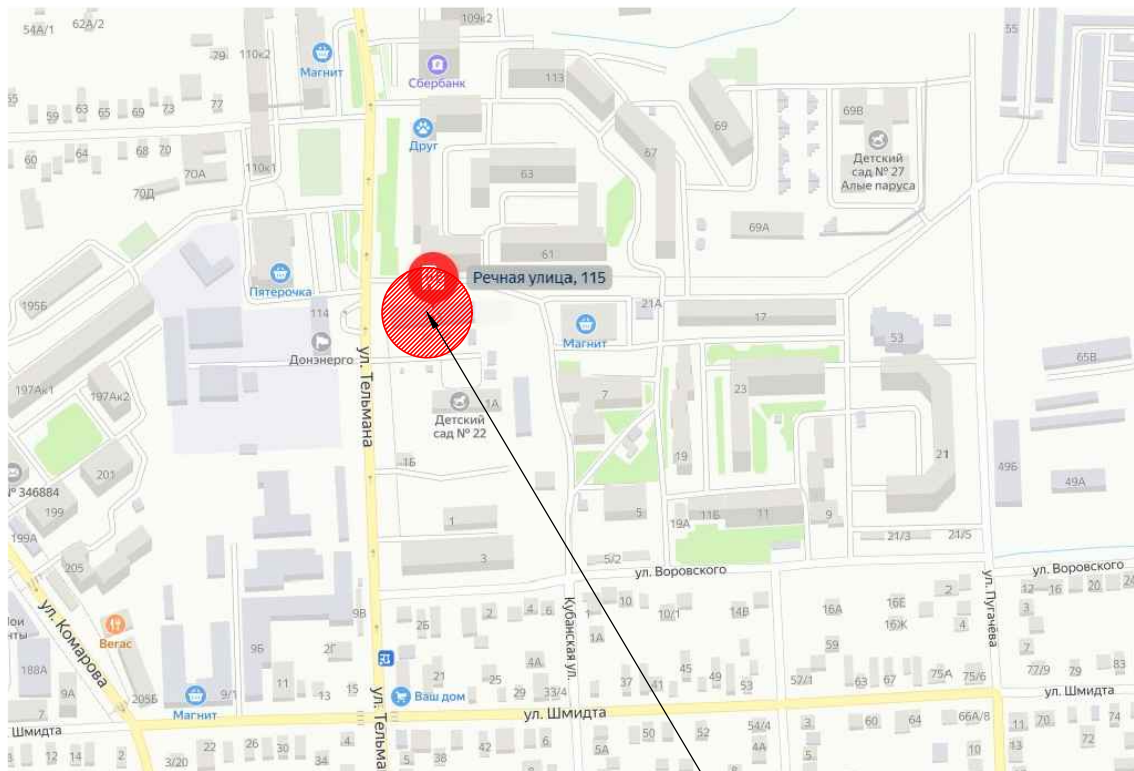


Месторасположение земельного участка  
по адресу: Ростовская область, г. Батайск,

Кадастровый номер – 61:46:0011403:740

Площадь земельного участка – 1 422 кв.м

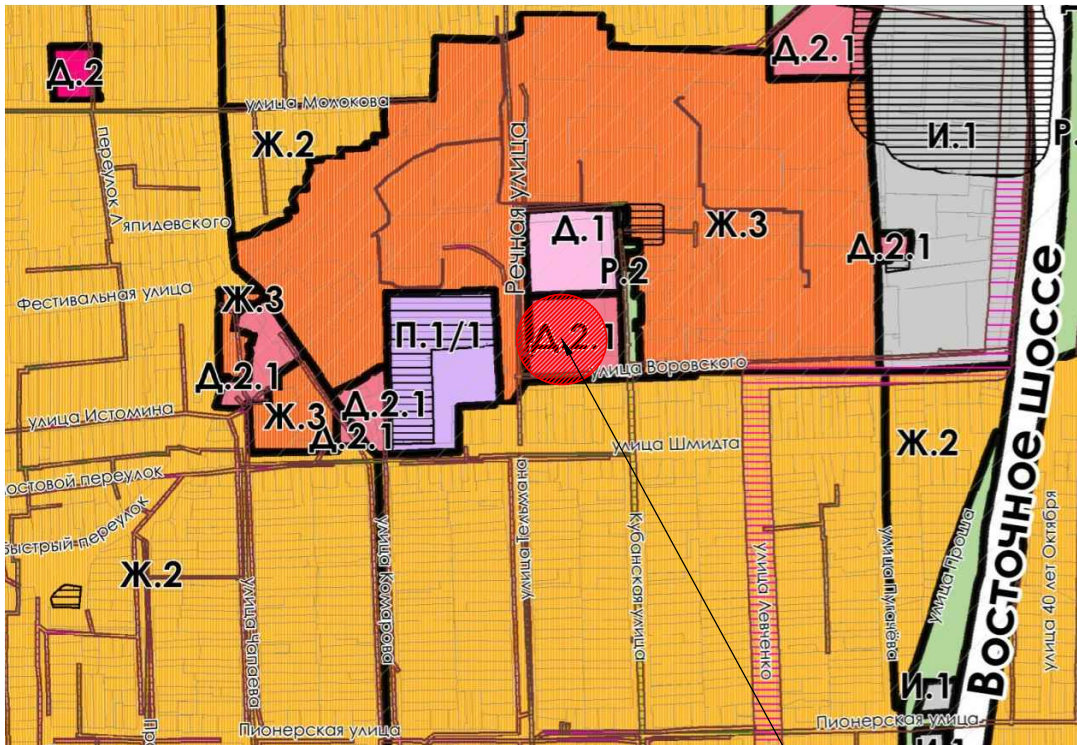
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №	<div>Месторасположение земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск,</div> <div>Кадастровый номер – 61:46:0011403:740</div> <div>Площадь земельного участка – 1 422 кв.м</div>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								</



Месторасположение земельного участка  
по адресу: Ростовская область, г. Батайск,

Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам.инв. №	
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата
					02.2022
16/2022					Лист 6

ул. Речная, 115



Месторасположение земельного участка  
по адресу: Ростовская область, г. Батайск,

Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам.инв. №	
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата
					02.2022
16/2022					Лист 7