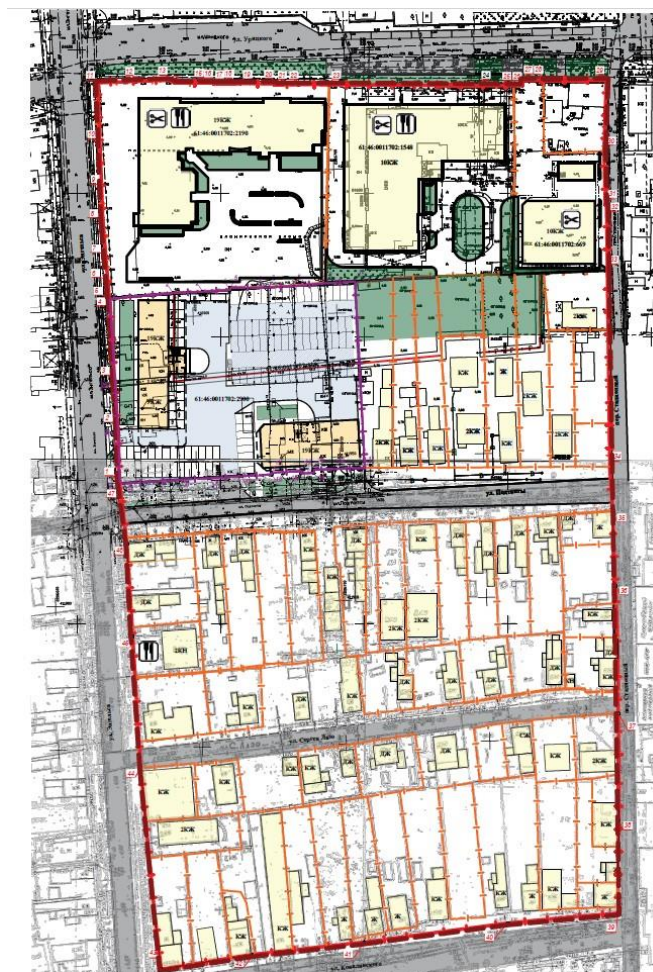


ООО «Архитектурное бюро «АБМ»
0132.06-2009-6163083188-П-033 от 02 июня 2015 г.

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории)
в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный,
ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области**



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории

***2023-ППТ
ТОМ I***

2023 г.

ООО «Архитектурное бюро «АБМ»
0132.06-2009-6163083188-П-033 от 02 июня 2015 г.

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории)
в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный,
ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории

2023-ППТ

ТОМ I

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Директор

А.Б.Морковин

Главный инженер проекта

Е.А.Лесняк

2023 г.

**Состав и содержание материалов.
Документация по планировке территории
(проект планировки территории)
в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный,
ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.**

№	Наименование документации	Масштаб
1	2	3

Документация по планировке территории

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

Текстовая часть

Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Положения об очередности планируемого развития территории.

Графическая часть

1.1.	Чертеж планировки территории: красные линии (существующие), границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	1:1000
-------------	--	---------------

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; перечень мероприятий по охране окружающей среды; обоснование очередности планируемого развития территории

Графическая часть

2.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:10 000
2.2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.	1:500
2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	1:1000
2.4	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:1000
2.5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети.	1:1000

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.

Инф. № подл.	Разработал	Лесняк		10.23	Текстовая часть. Оглавление	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Морковин		10.23		П	1	16
	ГИП	Лесняк		10.23		ООО «Архитектурное бюро «АБМ»		
	Н. Контр.	Морковин		10.23				

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

2.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:1000	
2.7	Схема инженерной инфраструктуры.	1:1000	

Согласовано		

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

					Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.				
Изм.	Кол.чч.	Лист № док.	Подпись	Дата					
Разработал	Лесняк			10.23	Текстовая часть. Оглавление		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Морковин			10.23			П	2	16
ГИП	Лесняк			10.23			ООО «Архитектурное бюро «АБМ»		
Н. Контр.	Морковин			10.23					

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.

№	Наименование	стр
ч1	ЧАСТЬ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.	5
1	РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.1	1.1. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	6
1.2	1.2. УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО СИСТЕМАМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	7
1.3	1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	8
2	РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
3	РАЗДЕЛ 3. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	12
3.1	3.1. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ	12
3.2	3.2. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	13
ч2	ЧАСТЬ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	15
ГЧ	2.1 ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: КРАСНЫЕ ЛИНИИ (УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ), ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.	16

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

СПРАВКА ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА.

Все решения, принятые при разработке проекта планировки территории, соответствуют требованиям действующих редакций Генерального плана городского округа «Город Батайск» и Правил землепользования и застройки городского округа «Город Батайск», Градостроительному кодексу Российской Федерации. Проект выполнен в соответствии с действующими градостроительными и строительными нормами и правилами, с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный Инженер Проекта

_____ Лесняк. Е.А

Согласовано							Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 4
Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата			



Согласовано		

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

Изм.	Кол.чч	Лист	№Док	Подпись	Дата

ЧАСТЬ 1.
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**1.1. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

№	Наименование показателей	Един. изм.	Кол-во	Примечания
1	2	3	4	5
1	Площадь территории в границах проекта планировки территории Площадь территории в границах планируемого элемента планировочной структуры (квартала), в т.ч.: зон жилого назначения (№№ 1.1, 1.2); зон общественно-делового назначения; территорий общего пользования	Га Га Га Га Га	5,04 0,5529 0,5529 - -	Площадь территории в границах проекта планировки территории принята в границах земельных участков.
2	Из общей территории квартала - территории зеленых насаждений, в том числе: озеленение зон жилого назначения	Га Га	0,75 0,75	С учетом садов и огородов индивидуальных жилых домов
3	Из общей территории: земли до разграничения собственности; земли муниципальной собственности; земли частной собственности	Га Га Га	0,393 0,5135 4,1335	
4	Из общей территории: зон планируемого размещения объектов: местного значения (№№ объекта 1.1, 1.2)	Га	0,5529	
5	Численность населения	Чел.	1134	Количество жильцов в индивидуальных жилых домах принята 2,8 чел. как среднестатистическая семья в г. Батайск. Для многоквартирных жилых домов жилищобеспеченность принята 40кв.м/чел.
6	Плотность населения	чел/га	225	Для многоквартирных жилых домов жилищобеспеченность принята 40кв.м/чел.
7	Общая площадь жилого фонда	кв.м.	46294,3 3	Для многоквартирных жилых домов принята максимальная площадь квартир, которая может быть уменьшена на следующих этапах проектирования. Площадь существующих индивидуальных домов принята фактическая.
8	Расчетная плотность жилого фонда	м2/га	9185,38	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.

Лист

6

Изм.	Кол.лч	Лист	№Док	Подпись	Дата

9	Коэффициент застройки			0,3	S застройки/S участка	
10	Коэффициент плотности застройки			1,6	S общ.зданий/S участка	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения						
Социальная инфраструктура*						
11	Объект капитального строительства, предназначенный для среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		мест	38	Требуемое количество предоставляемых мест в существующих учреждениях для нужд территории в границах планируемого элемента планировочной структуры	
12	Объект капитального строительства, предназначенный для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)		мест	25		
Транспортная инфраструктура						
13	Количество мест хранения автомобилей, в том числе:		Маши но мест	420	в радиусе доступности не более 800 м	
	постоянного хранения:			380		
	- автостоянка (№ объекта 2);			117		
	- в границах квартала			263		
	временного хранения:			40		
	- в границах квартала			-		
	- за границами квартала			40		
* Техничко-экономические показатели уточняются на стадии разработки проектной документации, при этом устанавливаемые показатели не могут быть ниже или выше нормированных предельных показателей.						
1.2. УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО СИСТЕМАМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ						
№ п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество *		
				Существующее	Проектируемое	ВСЕГО
1	2	3	4	5	6	7
1	Водопотребление	Расчетный расход воды, в том числе: на хозяйственно-бытовые нужды	куб.м/сут	285	91	376
2	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	272	88	360
3	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб.м/час	979	557	1536
4	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	-	-	-
5	Электроснабжение	Расчетная мощность	кВт	1181	476	1657
* Уточняются на последующих этапах проектирования.						
<div> <div>Изм.</div> <div>Кол.лч</div> <div>Лист</div> <div>№Док</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div> </div> <div> <div>Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.</div> <div>Лист</div> <div>7</div> </div>						

1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	№ участка	№ по ПП	Наименование объекта капитального строительства	Этажность, min-max	Площадь застройки, max, м2	Общая площадь (в том числе общая площадь квартир) min-max, кв.м	Площадь участка, нормативная	Население, чел	Примечания
						Общая площадь встроено-пристроенных помещений, min-max, м2	Фактическая, га		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Объекты капитального строительства жилого назначения (проектируемые)

	61:46:0011 702:2900	1.1	Многоэтажный жилой дом.	8-19	852,40	10102,58 (7111,18)		178	жилищная обеспеченность – 40 м2/чел
		1.2	Многоэтажный жилой дом.	19	579,66	9244,26 (6900,71)		172	
		2	Сооружение автостоянки с эксплуатируемой кровлей	1	939,2	939,2			
			Всего	1-19	2371,26	20266.84 (14 011,89)	0,5529	350	

*параметры уточняются при проектировании

Объекты капитального строительства жилого назначения (существующие)

	61:46:0011 702:2190		Многоэтажный жилой дом.	19	3983,92	35842,80 (14556,50)	0,5 649	364	жилищная обеспеченность – 40 м2/чел
	61:46:0011 702:1548		Многоэтажный жилой дом.	5-10	1996,0	13908,5 (8028,94)	0,4 346	201	
	61:46:0011 702:669		Многоэтажный жилой дом.	10	773,52	5882,2 (4054,2)	0,1587	101	
	61:46:1170 2:199		Индивидуальный жилой дом	1	153	103 (103)	0,0513	2,8	средняя численность семьи в г. Батайск
	61:46:0011 702:202		Индивидуальный жилой дом	-	-	-	0,0471	2,8	
	61:46:0011 702:66		Индивидуальный жилой дом	1	60	44(44)	0,0259	2,8	
	61:46:0011 702:54		Индивидуальный жилой дом	2	100	200 (120)	0,0267	2,8	
	61:46:0011 702:1		Индивидуальный жилой дом	2	100	200 (120)	0,0437	2,8	
	61:46:0011 702:2		Индивидуальный жилой дом	2	100	200 (120)	0,0625	2,8	

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.

Лист

8

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.чч Лист №Док Подпись Дата

Согласовано		61:46:0011 702:95	Индивидуальн ый жилой дом	1	120	100 (100)	0,0775	2,8		
		61:46:0011 702:1958	Индивидуальн ый жилой дом	1	120	100 (100)	0,0200	2,8		
		61:46:0011 702:1959	Индивидуальн ый жилой дом	1	120	100 (100)	0,0400	2,8		
		61:46:0011 702:1663	Индивидуальн ый жилой дом	2	100	200 (100)	0,0235	2,8		
		61:46:0011 702:97	Индивидуальн ый жилой дом	1	120	100 (100)	0,0590	2,8		
		61:46:0011 702:2895	Индивидуальн ый жилой дом	1	120	100 (100)	0,0731	2,8		
		61:46:0011 702:93	Индивидуальн ый жилой дом	2	180	170 (120)	0,0651	2,8		
		61:46:0011 702:124	Индивидуальн ый жилой дом	1	60	50(50)	377	2,8		
		61:46:0011 702:125	Автомобильны й транспорт	-	-	-	308	-		
		61:46:0011 702:123	Гостиница, продовольствен ный магазин	2	135	269.90	395	-		
		61:46:0011 702:45	Индивидуальн ый жилой дом	1	60	50(50)	455	2,8		
		61:46:0011 702:92	Индивидуальн ый жилой дом	1	162	162 (100)	471	2,8		
		61:46:0011 702:26	Индивидуальн ый жилой дом	1	60	50(50)	524	2,8		
		61:46:0011 702:667	Индивидуальн ый жилой дом	1	60	50(50)	582	2,8		
		61:46:0011 702:98	Индивидуальн ый жилой дом	1	60	50(50)	360	2,8		
		61:46:0011 702:96	Индивидуальн ый жилой дом	2	165	329 (200)	545	2,8		
		61:46:0011 702:152	Индивидуальн ый жилой дом	1	60	50(50)	462	2,8		
		61:46:0011 702:672	Индивидуальн ый жилой дом	1	90	87(87)	444	2,8		
		61:46:0011 702:1782	Индивидуальн ый жилой дом	2	210	403 (300)	881	2,8		
		61:46:0011 702:1984	Гараж, СТО	1	70	65	257	-		
	Взам. инв. №		61:46:0011 702:1983	Индивидуальн ый жилой дом	2	120	220 (200)	372		2,8
			61:46:0011 702:153	Индивидуальн ый жилой дом	1	100	100(100)	211		2,8
			61:46:0011 702:1769	Индивидуальн ый жилой дом	1	77	77 (77)	333		2,8
	Подп. и дата		61:46:0011 702:182	Индивидуальн ый жилой дом	1	100	100(100)	377		2,8
			61:46:0011 702:81	Индивидуальн ый жилой дом	1	100	100(100)	372		2,8
			61:46:0011 702:42	Индивидуальн ый жилой дом	1	100	100(100)	372		2,8
	Инв. №подл.		61:46:0011 702:9	Индивидуальн ый жилой дом	1	100	100(100)	370		2,8
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.			Лист	
Изм.	Кол.лч	Лист	№Док	Подпись	Дата				9	

	61:46:0011 702:16		Индивидуаль ный жилой дом	1	100	100(100)	387	2,8	
	61:46:0011 702:665		Индивидуаль ный жилой дом	1	100	100(100)	503	2,8	
	61:46:0011 702:306		Кафе, салон красоты	2	135	270	321	-	
	61:46:0011 702:637		Индивидуаль ный жилой дом	1	100	100(100)	312	2,8	
	61:46:0011 702:670		Индивидуаль ный жилой дом	1	100	100(100)	377	2,8	
	61:46:0011 702:10		Индивидуаль ный жилой дом	1	42	42(42)	370	2,8	
	61:46:0011 702:2153		Индивидуаль ный жилой дом	1	157.80	157.80 (157.8)	200	2,8	
	61:46:0011 702:2152		Индивидуаль ный жилой дом	1	157.50	157.50 (157.50)	200	2,8	
	61:46:0011 702:662		Индивидуаль ный жилой дом	1	100	100(100)	347	2,8	
	61:46:0011 702:661		Индивидуаль ный жилой дом	1	136.90	136.90 (136.90)	314	2,8	
	61:46:0011 702:122		Индивидуаль ный жилой дом	1	100	100(100)	377	2,8	
	61:46:0011 702:6		Индивидуаль ный жилой дом	1	100	100(100)	491	2,8	
	61:46:0011 702:76		Индивидуаль ный жилой дом	1	100	100(100)	452	2,8	
	61:46:0011 702:32		Индивидуаль ный жилой дом	1	100	100(100)	305	2,8	
	61:46:0011 702:38		Индивидуаль ный жилой дом	1	100	100(100)	768	2,8	
	61:46:0011 702:178		Индивидуаль ный жилой дом	1	100	100(100)	503	2,8	
	61:46:0011 702:187		Индивидуаль ный жилой дом	1	132	131.60 (131.60)	521	2,8	
	61:46:0011 702:77		Индивидуаль ный жилой дом	1	100	100(100)	539	2,8	
	61:46:0011 702:41		Индивидуаль ный жилой дом	1	100	100(100)	545	2,8	
	61:46:0011 702:651		Индивидуаль ный жилой дом	1	187.30	187.30 (187.30)	524	2,8	
	61:46:0011 702:78		Индивидуаль ный жилой дом	1	100	100(100)	556	2,8	
	61:46:0011 702:1778		Индивидуаль ный жилой дом	1	138.7	138.7 (138.7)	236	2,8	
	61:46:0011 702:198		Индивидуаль ный жилой дом	1	100	100(100)	228	2,8	
	61:46:0011 702:1777		Индивидуаль ный жилой дом	1	120	236.7 (200)	226	2,8	
	Неучтенные земельные участки в Публичной кадастровой карте России на 17.11.2023 с размещенными на них Индивидуальными жилыми домами			-	-	-	3930	6	
	Неучтенные участки в Публичная кадастровая карта России на 17.11.2023 используемые под автодороги						5135		
Согласовано							Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.		
Взам. инв. №							Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.		
Подп. и дата									
Инв. №подл.							Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.		
Изм.	Кол.лч	Лист	№Док	Подпись	Дата				10

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

	Всего существующие земельные участки (без ЗУ 61:46:0011702:2900) и без участков под дороги			1-19	12722,64	62621.9 (32282,44)	39736 (3,97га)	784	
	Всего вместе с проектируемым (ЗУ 61:46:0011702:2900)			1-19	15093,9	82888,74 (46294,33)	50400 (5,04Га)	1134	
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения (существующие)									
	61:46:0011702:2190		Встроенные общественные помещения в многоэтажный жилой дом.	1-3	3983,92	4487,83	0,654478		
	61:46:0011702:1548		Встроенные общественные помещения в многоэтажный жилой дом.	1	1996,0	285,45	0,51178		
			всего	1-3		4773.28			
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ									
№ п/п	№ участка/ кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки	и Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания		
				Проектирование	Строительство	Реконструкция			
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	61:46:0011702:2900	1.1 1.2	Многоквартирный дом этажностью восемь этажей и выше	I	I	НЕТ			
2	61:46:0011702:2900	2	Сооружение автостоянки с эксплуатируемой кровлей	I	I	НЕТ			
Примечания: *при выполнении проектной документации могут быть предусмотрены несколько этапов строительства.									

РАЗДЕЛ 3. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ, ГРАНИЦ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

№	X	Y
1	411942.90	2206623.23
2	411961.62	2206622.98
3	411978.20	2206622.27
4	412006.94	2206620.91
5	412007.53	2206620.68
6	412013.70	2206620.24
7	412022.43	2206619.77
8	412034.44	2206619.11
9	412034.44	2206618.98
10	412061.70	2206618.50
11	412082.25	2206618.54
12	412082.55	2206631.82
13	412082.50	2206643.33
14	412081.55	2206645.33
15	412081.23	2206656.28
16	412081.11	2206658.91
17	412080.83	2206658.91
18	412080.64	2206666.35
19	412080.71	2206668.21
20	412080.33	2206680.21
21	412079.86	2206680.16
22	412079.82	2206688.49
23	412079.51	2206699.08
24	412932.57	2170502.44
25	412997.69	2170499.09
26	412997.84	2170493.09
27	413000.09	2170483.14
28	412078.31	2206773.89
29	412077.34	2206795.29
30	412053.71	2206794.28
31	412954.09	2170561.01
32	412955.01	2170525.02

Согласовано		

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.лч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист
							12

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. №подл.			

33	412012.26	2206794.42
34	411991.56	2206794.66
35	411970.89	2206794.96
36	411948.37	2206795.27
37	411928.31	2206794.21
38	411914.74	2206794.36
39	411895.52	2206794.58
40	411884.26	2206794.67
41	411866.06	2206794.82
42	411857.42	2206794.17
43	411836.36	2206794.78
44	411832.49	2206795.05
45	411811.54	2206795.04
46	411811.49	2206793.74
47	411806.24	2206793.81
48	411805.54	2206793.82
49	411805.57	2206792.67
50	411790.18	2206793.25
51	411789.85	2206779.7
52	411790.3	2206779.69
53	411790.29	2206779.16
54	411789.98	2206766.46
55	411788.44	2206746
56	411787.66	2206734.42
57	411786.14	2206723.09
58	411785.27	2206720.82
59	411784.07	2206712.14
60	411782.38	2206700.94
61	411781.14	2206701.15
62	411779.37	2206690.7
63	411777.63	2206680.45
64	411776.49	2206669.43
65	411774.85	2206657.87
66	411773.98	2206645.96
67	411773.44	2206641.49
68	411773.14	2206641.52
69	411772.38	2206633.71

70	411792.42	2206631.65
71	411810.99	2206630.98
72	411811.14	2206631.56
73	411811.49	2206631.57
74	411824.29	2206630.77
75	411842.27	2206629.22
76	411843.42	2206629.22
77	411851.56	2206629.08
78	411874.01	2206627.56
79	411891.87	2206626.53
80	411905.19	2206625.67
81	411921.36	2206624.35
Площадь = 5,04 Га		

3.2. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№	X	Y
1	412006.59	2206621.20
2	412008.22	2206643.19
3	412008.44	2206653.57
4	412008.90	2206663.08
5	412009.64	2206663.14
6	412009.44	2206675.27
7	412009.44	2206676.27
8	412009.68	2206685.15
9	412010.47	2206696.14
10	412010.83	2206706.59
11	411945.93	2206708.61
12	411945.79	2206698.14
13	411945.70	2206690.81
14	411944.54	2206690.80
14	411944.50	2206686.33
16	411945.39	2206686.56
17	411944.98	2206676.07
18	411944.38	2206676.10
19	411943.98	2206665.61

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подп. и дата		
Инв. №подл.		

Изм.	Кол.лч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 14

20	411943.55	2206654.56
21	411943.24	2206644.22
22	411942.36	2206624.49
23	411942.90	2206623.23
24	411961.62	2206622.98
25	411978.20	2206622.27
Площадь = 0,5529 Га		

Согласовано		

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист
Изм.	Кол.лч	Лист	№Док	Подпись	Дата		



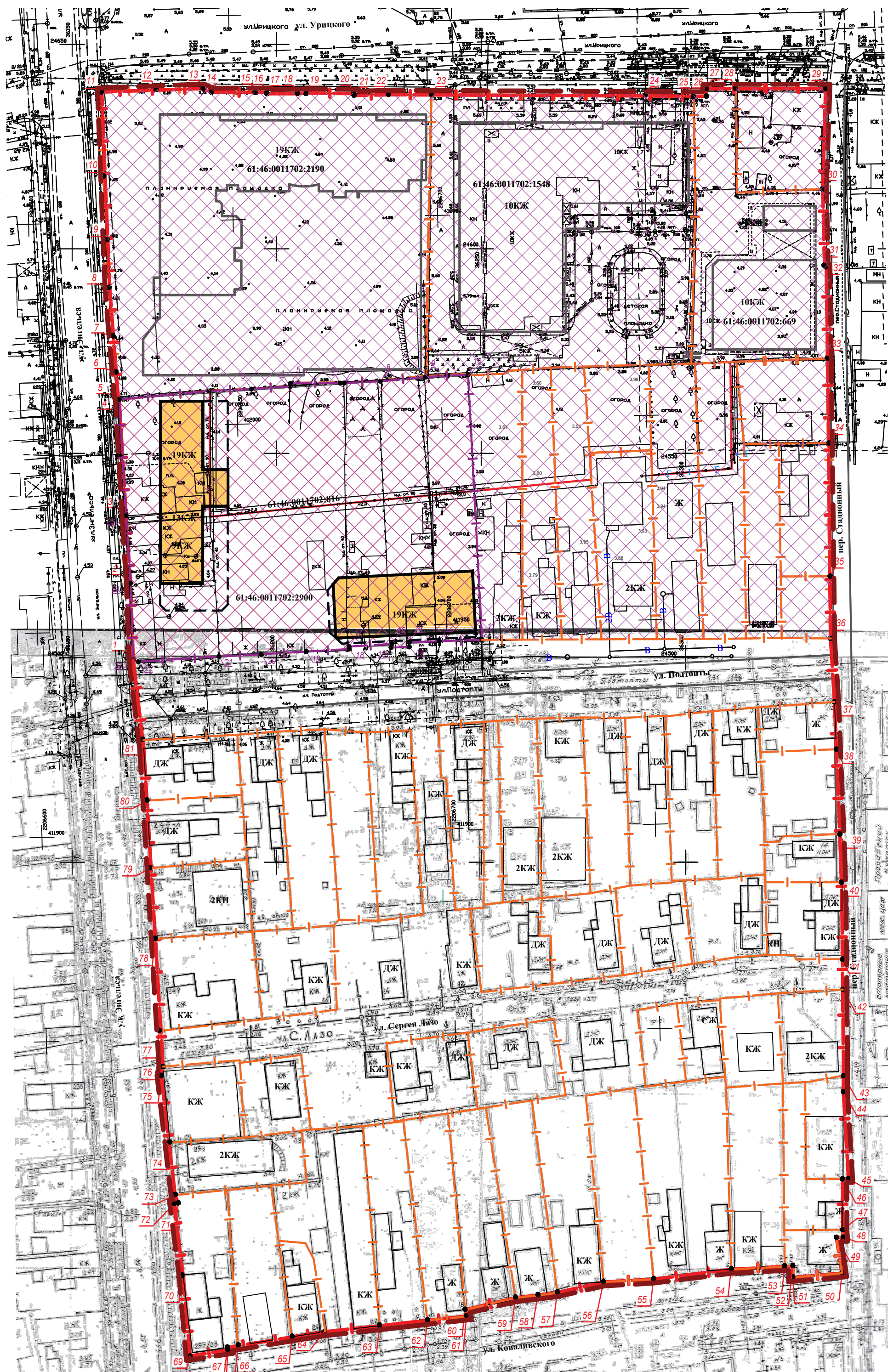
ЧАСТЬ 2.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Согласовано		

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 16
Изм.	Кол.лч	Лист	№Док	Подпись	Дата		

Чертеж планировки территории: красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.
М 1:500



Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обозначение угловых точек	Координаты	
	Х	У
Земельный участок с КН 61:46:0011702:2900		
1	412006.59	2206621.20
2	412008.22	2206643.19
3	412008.44	2206653.57
4	412008.90	2206663.08
5	412009.64	2206663.14
6	412009.44	2206675.27
7	412009.44	2206676.27
8	412009.68	2206685.15
9	412010.47	2206696.14
10	412010.83	2206706.59
11	411945.93	2206708.61
12	411945.79	2206698.14
13	411945.70	2206690.81
14	411944.54	2206690.80
15	411944.50	2206686.33
16	411945.39	2206686.56
17	411944.98	2206676.07
18	411944.38	2206676.10
19	411943.98	2206665.61
20	411943.55	2206654.56
21	411943.24	2206644.22
22	411942.36	2206624.49
23	411942.90	2206623.23
24	411961.62	2206622.98
25	411978.20	2206622.27
Площадь, га		0,5529

Элемент планировочной структуры (квартал)

Обозначение угловых точек	Координаты	
	Х	У
Земельный участок с КН 61:46:0011702 в границах ул.Энгельса, ул.Подтопты, пер.Стадионный, ул.Коваливского		
1	411942.90	2206623.23
2	411961.62	2206622.98
3	411978.20	2206622.27
4	412006.94	2206620.91
5	412007.53	2206620.68
6	412013.70	2206620.24
7	412022.43	2206619.77
8	412034.44	2206619.11
9	412034.44	2206618.98
10	412061.70	2206618.50
11	412082.25	2206618.54
12	412082.55	2206631.82
13	412082.50	2206643.33
14	412081.55	2206645.33
15	412081.23	2206656.28
16	412081.11	2206658.91
17	412080.83	2206658.91
18	412080.64	2206666.35
19	412080.71	2206668.21
20	412080.33	2206680.21
21	412079.86	2206680.16
22	412079.82	2206688.49
23	412079.51	2206699.08
24	412932.57	2170502.44
25	412997.69	2170499.09
26	412997.84	2170493.09
27	413000.09	2170483.14
28	412078.31	2206773.89
29	412077.34	2206795.29
30	412053.71	2206794.28
31	412954.09	2170561.01
32	412955.01	2170525.02
33	412012.26	2206794.42
34	411991.56	2206794.66
35	411970.89	2206794.96
36	411948.37	2206795.27
37	411928.31	2206794.21
38	411914.74	2206794.36
39	411895.52	2206794.58

40	411884.26	2206794.67
41	411866.06	2206794.82
42	411857.42	2206794.17
43	411836.36	2206794.78
44	411832.49	2206795.05
45	411811.54	2206795.04
46	411811.49	2206793.74
47	411806.24	2206793.81
48	411805.54	2206793.82
49	411805.57	2206792.67
50	411790.18	2206793.25
51	411789.85	2206779.7
52	411790.3	2206779.69
53	411790.29	2206779.16
54	411789.98	2206766.46
55	411788.44	2206746
56	411787.66	2206734.42
57	411786.14	2206723.09
58	411785.27	2206720.82
59	411784.07	2206712.14
60	411782.38	2206700.94
61	411781.14	2206701.15
62	411779.37	2206690.7
63	411777.63	2206680.45
64	411776.49	2206669.43
65	411774.85	2206657.87
66	411773.98	2206645.96
67	411773.44	2206641.49
68	411773.14	2206641.52
69	411772.38	2206633.71
70	411792.42	2206631.65
71	411810.99	2206630.98
72	411811.14	2206631.56
73	411811.49	2206631.57
74	411824.29	2206630.77
75	411842.27	2206629.22
76	411843.42	2206629.22
77	411851.56	2206629.08
78	411874.01	2206627.56
79	411891.87	2206626.53
80	411905.19	2206625.67
81	411921.36	2206624.35
Площадь, га		5,04

Условные обозначения:

- граница проекта планировки территории
- граница квартала в красных линиях
- характерные точки планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (земельный участок с КН 61:46:0011702:2900)
- характерные точки границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы участков, согласно кадастровой карте
- красная линия утвержденная Постановлением Администрации города Батайска
- планируемые жилые здания
- Земельные участки предлагаемые к изменению функциональных зон, замена зоны застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), на зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) в соответствии с "Генеральным планом муниципального образования городского округа "Город Батайск". Решение Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 90 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (с изменениями от 27.07.2022 № 224).

2023-ППТ

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул.Энгельса, ул.Урицкого, пер.Стадионный, ул.Коваливского г. Батайска Ростовской области

Проект планировки территории (основная часть)

Изм. Коп.уч. Лист № док. Подпись Дата

Разработал Дмитриева 10.23

Проверил Лесняк 10.23

ГИП Морковин 10.23

Стадия Лист Листов

пп 1.1

ООО "Архитектурное бюро" "АБМ"

Чертеж планировки территории: красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

Формат А1