

ИП ЖАБИНА А.В.

Заказчик:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ТВОЙ ДОМ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛ. ПОЛОВИНКО - РЕКА МАЛЫЙ КОЙСУГ - УЛ.
ЛЕНИНГРАДСКАЯ, И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 61:46:0010601:757,
61:46:0010601:5789, 61:46:0010601:5282,
61:46:0010601:5792 - ЗЕМЛИ КАДАСТРОВОГО
КВАРТАЛА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
61:46:0010601 - РЕКА МАЛЫЙ КОЙСУГ В Г. БАТАЙСК**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

011-22 ПП.ПП-1

**г. Ростов-на-Дону
2022**

ИП ЖАБИНА А.В.

Заказчик:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ТВОЙ ДОМ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛ. ПОЛОВИНКО - РЕКА МАЛЫЙ КОЙСУГ - УЛ.
ЛЕНИНГРАДСКАЯ, И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 61:46:0010601:757,
61:46:0010601:5789, 61:46:0010601:5282,
61:46:0010601:5792 - ЗЕМЛИ КАДАСТРОВОГО
КВАРТАЛА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
61:46:0010601 - РЕКА МАЛЫЙ КОЙСУГ В Г. БАТАЙСК**


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

011-22 ПП.ПП-1

Индивидуальный предприниматель





 **А. В. Жабина**

**г. Ростов-на-Дону
2022**



1. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Прим.
011-22 ПП. ПП-1.С	1.Содержание тома	1
011-22 ПП. ПП-1.С	1.1.Состав проектной документации	2
011-22 ПП. ПП-1.С	1.2.Справка главного архитектора проекта	3
011-22 ПП. ПП-1.ТЧ	2.Раздел. Положения по планировке территории (текстовая часть)	4
011-22 ПП. ПП-1.ТЧ	2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	5
011-22 ПП. ПП-1.ТЧ	2.2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.	15
011-22 ПП. ПП-1.ГР	3.Раздел. Чертежи планировки территории	17
011-22 ПП. ПП-1 (лист 1)	Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	18

					011-22 ПП.ПП-1.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
ГАП	Жабина				Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Жабина					П	1	
						ИП ЖАБИНА А. В.		

1.1. СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи
Основная (утверждаемая) часть		
011-22 ПП.ПП-1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть проекта планировки территории	сшив
011-22 ПП.ПМ-1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории	сшив
Материалы по обоснованию		
011-22 ПП.ПП-2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	сшив
011-22 ПП.ПМ-2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка к проекту межевания территории	сшив
011-22 ПП.ПП и ПМ. ИД	Том 5. Проект планировки территории и проект межевания территории. Исходные данные	сшив

					011-22 ПП.ПП-1.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Жабина				П	2	
Разработ.		Жабина				ИП ЖАБИНА А. В.		



1.2. СПРАВКА ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА

Технические решения, принятые при разработке документации по планировке территории: проект планировки территории в границах ул. Половинко - река Малый Койсуг - ул. Ленинградская, и проект межевания территории в границах: земельные участки с кадастровыми номерами 61:46:0010601:757, 61:46:0010601:5789, 61:46:0010601:5282, 61:46:0010601:5792 - земли кадастрового квартала с кадастровым номером 61:46:0010601 - река Малый Койсуг в г. Батайск, соответствуют нормативным требованиям, положениям утвержденной документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов и санитарно-гигиенических нормативов.

Главный архитектор проекта



А. В. Жабина

					011-22 ПП.ПП-1.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Жабина				П	3	
Разработ.		Жабина				ИП ЖАБИНА А. В.		

**2. РАЗДЕЛ. ПОЛОЖЕНИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)**

					011-22 ПП.ПП-1.ТЧ	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

I. Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории всего, в том числе:	га	12.7881	
	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры (квартал), в том числе:	га	9.1758	
	зоны жилого назначения (№№1-1-1-11, 1-11);	га	7.1104	
	зоны социальной инфраструктуры (№1-12, существующие земельные участки);	га	0.8778	
	зоны коммунальной инфраструктуры (ЗУ13-15, 17);	га	0.0433	
	территории общего пользования (ЗУ18, земли до разграничения кадастрового квартала с кадастровым номером 61:46:0010601).	га	1.1443	
	Элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть):	га	1.6297	
	территории общего пользования (земли до разграничения кадастрового квартала с кадастровым номером 61:46:0010601).	га	1.6297	
	Элемент планировочной структуры (территория общего пользования):	га	1.9826	
	территории общего пользования (ЗУ18, земли до разграничения кадастрового квартала с кадастровым номером 61:46:0010601).	га	1.9826	
2.	Площадь территории общего пользования, всего в том числе:	га	4.7566	
	Элемент планировочной структуры (квартал):	га	1.1443	
	зеленые насаждения общего пользования;	га	0.9863	
	улицы, дороги, проезды.	га	0.1580	

	Элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть):	га	1.6297	
	зеленые насаждения общего пользования;	га	0.4095	
	улицы, дороги, проезды.	га	1.2202	
	Элемент планировочной структуры (территория общего пользования):	га	1.9826	
	зеленые насаждения общего пользования;	га	1.4853	
	улицы, дороги, проезды.	га	0.4973	
3.	Из общей территории:	га	12.7881	
	Элемент планировочной структуры (квартал):	га	9.1758	
	земли до разграничения собственности;	га	0.3550	
	земли муниципальной собственности;	га	0.3192	
	данные о правообладателях отсутствуют;	га	8.1219	
	земли частной собственности.	га	0.3797	
	Элемент планировочной структуры (улично-дорожная сеть):	га	1.6297	
	земли до разграничения собственности.	га	1.6297	
	Элемент планировочной структуры (территория общего пользования):	га	1.9826	
	земли до разграничения собственности.	га	1.9826	
4.	Из общей территории:	га	0.7570	
	зоны планируемого размещения объектов:	га	0.7570	
	местного значения (№№1-12).	га	0.7570	
5.	Численность населения, всего, в том числе (min-max):	человек	3236*-3355*	жилобеспеченность
	существующая;	человек	2345	30 кв.м/человека;
	планируемая (min-max).	человек	891*-1010*	40 кв.м/человека.
6.	Плотность населения (min-max):	человек/га	279*-291*	жилобеспеченность
				30 кв.м/человека;
				40 кв.м/человека.
7.	Общая площадь жилых домов, всего, в том числе (min-max):	кв.м	153561.11*-181561.11*	
	существующие;	кв.м	108561.11	
	планируемые (min-max).	кв.м	45000.00*-73000.00*	
8.	Коэффициент застройки (min-max)		0.07*-0.1*	
9.	Коэффициент плотности застройки (min-max)		0.76*-0.89*	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				
Существующие				
10.	Трансформаторные подстанции капитальные (№№12-15)	объект	4	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
Социальной инфраструктуры				
Планируемые				
11.	Детский сад (№1-12)	мест	не менее 120*	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
	Общественные помещения	общая площадь,	не менее 300.00*	в границах элемента

(помещения обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением (№№1-6-1-8)	кв.м.		планировочной структуры (квартал)
--	-------	--	-----------------------------------

1. * технико-экономические показатели, отмеченные «*» указаны ориентировочно, могут быть изменены, в большую либо меньшую сторону (уточняются на последующих этапах проектирования), при условии сохранения нормативной обеспеченности планируемой территории объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, строительных правил и утвержденной документации территориального планирования и градостроительного зонирования.

2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения, транспортной и коммунальной инфраструктур в документации по планировке территории не предусмотрены.

3. Территории, в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд, документацией по планировке территории не предусмотрены.

II. Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№ № п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Водопотребление	расчетный расход воды, в том числе:	куб.м/сут	255,44*
		на хозяйственно-бытовые нужды		
		на пожаротушение	л/с	20,00*
2.	Канализация	расчетный расход стоков	куб.м/сут	217.14*
3.	Ливневые стоки	расчетный расход стоков	л/с	278.54*
4.	Теплоснабжение	расчетный расход тепла	Гкал/час	1.530*
5.	Газоснабжение	расчетный расход газа	куб.м/час	3652*
			тыс.т.у.т/год	3.200*
6.	Электроснабжение	расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	1410*
7.	Телефонизация	телефонные № №	№№	1065*
8.	Радио	радиоточки	точек	1054*

1. * технико-экономические показатели, отмеченные «*» указаны ориентировочно, могут быть изменены, в большую либо меньшую сторону (уточняются на последующих этапах проектирования), при условии сохранения нормативной обеспеченности планируемой территории расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, строительных правил и утвержденной документации территориального планирования и градостроительного зонирования.

III. Характеристики объектов капитального строительства

Существующие									
Объекты капитального строительства жилого назначения									
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, нормативная фактическая, га	Население, человек	Примечание
				Количество этажей (в том числе подземных),	Процент застройки, %	Общая площадь жилых помещений (квартир), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	61:46:0010601:1001	1	Многоквартирный жилой дом Литер 6 в микрорайоне «Южный берег» по ул. Половинко в г. Батайске	18	689.16	11745.00	0.1684	234	данные сайта www.reformagkh.ru , год ввода в эксплуатацию 2021 норма; жилищной безопасности 30 кв.м/чел.
				19 (1)	10.87	7015.00	0.6339		
2.	61:46:0010601:1002	2	Многоквартирный жилой дом Литер 7 в микрорайоне "Южный берег" по ул.Половинко, 280 в г.Батайске	9	565.83	4839.10	0.3204	120	данные сайта www.reformagkh.ru , год ввода в эксплуатацию 2019; норма жилищной безопасности 30 кв.м/чел.
				10 (1)	9.70	3597.00			
3.	61:46:0010601:1003	3	Многоквартирный жилой дом Литер 8 в микрорайоне "Южный берег" по ул.Половинко, 280 в г.Батайске	18	653.73	11746.50	0.5834	250	
				19 (1)	11.21	7506.60			
4.	61:46:0010601:1003	4	Многоквартирный жилой дом Литер 9 в микрорайоне "Южный берег" по ул.Половинко в г.Батайске	9	526.16	4864.80	0.3040	111	данные сайта www.reformagkh.ru , год ввода в эксплуатацию 2017; норма жилищной безопасности 30

				10 (1)	8.69	3323.30			кв.м/чел.
5.		5	Многоквартирный жилой дом Литер 10 в микрорайоне "Южный берег" по ул. Половинко в г.Батайске	18	624.87	11228.10	0.6055	242	
				19 (1)	10.32	7264.20			
6.	61:46:0010601:1004	6	Многоквартирный жилой дом	9	526.00	4441.30	0.1297	111	данные сайта www.reformagkh.ru, год ввода в эксплуатацию 2017; норма жилобеспеченности 30 кв.м/чел.
					10 (1)	14.52	3325.10		
7.	61:46:0010601:1046	7	Многоквартирный жилой дом	10	559.61	6023.90	0.3666	118	данные сайта www.reformagkh.ru, год ввода в эксплуатацию 2007; норма жилобеспеченности 30 кв.м/чел.
					11 (1)	12.73			
8.	61:46:0010601:1006	8	Многоквартирный жилой дом	10	608.67	6053.00	0.4397	129	данные сайта www.reformagkh.ru, год ввода в эксплуатацию 2008; норма жилобеспеченности 30 кв.м/чел.
					11 (1)	13.84			
9.	61:46:0010601:1006	9	Многосекционный жилой дом со встроенными офисными помещениями - первый пусковой комплекс - 1 этап	10	1563.34	13322.70	0.4475	301	данные сайта www.reformagkh.ru, год ввода в эксплуатацию 2014; норма жилобеспеченности 30 кв.м/чел.
					11 (1)	41.17	9039.40		

10.	61:44:0081805:32	10	Многоквартирный жилой дом Литер 3 в микрорайоне "Южный берег" по ул. Половинко в г. Батайске	18 19 (1)	1107.64 11.17	18806.20 12050.60	0.5245	402	данные сайта www.reformagkh.ru , год ввода в эксплуатацию 2019; норма жилобеспеченности 30 кв.м/чел.
11.		11	Многоквартирный жилой дом Литер 4 в микрорайоне "Южный берег" по ул. Половинко в г. Батайске	18 19 (1)	918.19 9.26	15490.50 9802.20	0.9921	327	данные сайта www.reformagkh.ru , год ввода в эксплуатацию 2020; норма жилобеспеченности 30 кв.м/чел.
			Всего		8343.20	108561.11 70328.40	2.2611 3.9965	2345	данные сайта www.reformmagkh.ru ; норма жилобеспеченности 30 кв.м/чел.
Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры									
Объекты коммунальной инфраструктуры									
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, га	Примечание	
				Количество этажей (в том числе подземных)	Процент застройки, %				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	011-22 ПП.ПП-1.ТЧ				Лист 10

12.	61:46:0010601:1001	12	Трансформаторная подстанция	1	22.72	21.58	-		
				1 (-)	0.36		0.6339		
13.	61:46:0010601:1007	13	Трансформаторная подстанция	1	24.67	23.44	-		
				1 (-)	0.25		0.9921		
14.	61:46:0010601:1003	14	Трансформаторная подстанция	1	44.97	42.72	-		
				1 (-)	0.74		0.6055		
15.	61:46:0010601:1046	15	Трансформаторная подстанция	1	35.85	34.06	-		
				1 (-)	0.82		0.4397		
			Всего		128.21	121.80	-		
				2.6712					
Планируемые									
Объекты капитального строительства жилого назначения*									
№ п/п	№ образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование	Этажность тах	Площадь застройки, min-тах, кв.м	Общая Площадь (в том числе общая площадь квартир), min-тах, кв.м	Площадь участка, <u>норматив-ная</u> min-тах фактичес-кая, га	Населе-ние, чело-век, min-тах	Приме-чание

					011-22 ПП.ПП-1.ТЧ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

			Общественные помещения (помещения обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением	11 (1)	19.2-40	100.00-300.00	0.1557		
23.	1-8	ЗУ8	Многokвартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки	10	300.00-610.00	3000.00-5000.00 (2150.00-2580.00)	0.0602-0.0722	51-62	жилобеспеченность 40 кв.м/чел
			Общественные помещения (помещения обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением	11 (1)	19.6-40	100.00-300.00	0.1525		
24.	1-9	ЗУ9	Многokвартирный жилой дом	10	500.00-900.00	5000.00-8000.00 (4230.00-4660.00)	0.1184-0.1305	101-112	жилобеспеченность 40 кв.м/чел
			-	11 (1)	15.2-27.5	-	0.3276		
25.	1-10	ЗУ10	Многokвартирный жилой дом	10	300.00-600.00	3000.00-5000.00 (2720.00-3150.00)	0.0762-0.0882	66-76	жилобеспеченность 40 кв.м/чел
			-	11 (1)	10.1-20.2	-	0.2967		
26.	1-11	ЗУ11	Многokвартирный жилой дом	10	500.00-900.00	5000.00-8000.00 (4230.00-4660.00)	0.1184-0.1305	101-112	жилобеспеченность 40 кв.м/чел
			-	11 (1)	17-30.8	-	0.2924		
			Всего		4500.00-8438.00	45000.00-73000.00 (37270.00-42000.00)	1.0434-1.1760	891-1010	жилобеспеченность 40 кв.м/чел
						300.00-900.00	3.1139		
Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры									
Объекты социальной инфраструктуры*									
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	011-22 ПП.ПП-1.ТЧ				Лист 13

№ п/п	№ образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории		Этаж- ность, тах	Площадь застройки, min-тах, кв.м	Общая площадь, min-тах, кв.м	Площа- дь участка, норма- тивная факти- ческая, min-тах га	Примеча-ние
				Количе- ство этажей (в том числе подзем- ных), тах	Процент застройки, min-тах, %			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
27.	ЗУ12	1-12	Детский сад	3	900.00- 2000.00	4000.00- 8000.00	0.4200- 0.4560	вместимость не менее 120 мест
				4 (1)	11.8-26.4		0.7570	
			Всего		900.00- 2000.00	4000.00- 8000.00	0.4200- 0.4560	вместимость не менее 120 мест
							0.7570	

1. * технико-экономические показатели, отмеченные «*» указаны ориентировочно, могут быть изменены, в большую либо меньшую сторону (уточняются на последующих этапах проектирования), при условии сохранения нормативной обеспеченности планируемой территории объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, строительных правил и утвержденной документации территориального планирования и градостроительного зонирования.

2.2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

IV. Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/п	№ земельного участка/кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				Проектирование	Строительство	Реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты капитального строительства жилого назначения							
1.	ЗУ1	1-1	многоквартирный жилой дом	I	I		жилобеспеченность 40 кв.м/чел
2.	ЗУ2	1-2	многоквартирный жилой дом	II	II		жилобеспеченность 40 кв.м/чел
3.	ЗУ3	1-3	многоквартирный жилой дом	III	III		жилобеспеченность 40 кв.м/чел
4.	ЗУ4	1-4	многоквартирный жилой дом	IV	IV		жилобеспеченность 40 кв.м/чел
5.	ЗУ5	1-5	многоквартирный жилой дом	V	V		жилобеспеченность 40 кв.м/чел
6.	ЗУ6	1-6	многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки	VI	VI		жилобеспеченность 40 кв.м/чел; общественные помещения (помещения обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением
7.	ЗУ7	1-7	многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки	VII	VII		жилобеспеченность 40 кв.м/чел; общественные помещения (помещения обслуживания жилой

							застройки) с гибким функциональным назначением
8.	ЗУ8	1-8	многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки	VIII	VIII		жилобеспеченность 40 кв.м/чел; общественные помещения (помещения обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением
9.	ЗУ9	1-9	многоквартирный жилой дом	IX	IX		жилобеспеченность 40 кв.м/чел
10.	ЗУ10	1-10	многоквартирный жилой дом	X	X		жилобеспеченность 40 кв.м/чел
11.	ЗУ11	1-11	многоквартирный жилой дом	XI	XI		жилобеспеченность 40 кв.м/чел
Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры							
12.	ЗУ12	1-12	Детский сад	I- XI	I- XI		вместимость не менее 120 мест*

1. * технико-экономические показатели, отмеченные «*» указаны ориентировочно, могут быть изменены, в большую либо меньшую сторону (уточняются на последующих этапах проектирования), при условии сохранения нормативной обеспеченности планируемой территории объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, строительных правил и утвержденной документации территориального планирования и градостроительного зонирования.

3.РАЗДЕЛ. ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

					011-22 ПП.ПП-1.ГР	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		17

Каталог координат характерных точек красной линии, границы планируемого элемента планировочной структуры №1		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	413602.64	2204112.53
2	413601.42	2204113.12
3	413556.25	2204019.51
4	413539.41	2203984.83
5	413520.79	2203947.07
6	413508.57	2203922.29
7	413238.69	2203899.17
8	413231.53	2203906.99
9	413386.33	2204054.45
10	413459.07	2204122.17
11	413541.11	2204198.55
12	413626.99	2204278.50
13	413687.91	2204335.22
14	413727.48	2204372.07
15	413782.96	2204423.71
16	413815.16	2204399.99
17	413780.96	2204329.73
18	413747.03	2204260.02
19	413697.57	2204158.40
20	413648.16	2204056.90
21	413615.25	2203989.28
22	413560.68	2203958.89
23	413550.89	2203955.99
24	413543.03	2203971.89
25	413593.08	2204074.89
26	413627.04	2204139.83
27	413645.11	2204177.10
28	413681.80	2204238.98
29	413668.94	2204245.20
30	413657.04	2204220.56
31	413640.67	2204186.67
32	413604.71	2204116.83
1	413602.64	2204112.53

Каталог координат характерных точек красной линии, границы планируемого элемента планировочной структуры №2		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	413508.57	2203922.29
2	413525.33	2203923.73
3	413568.48	2203940.34
4	413628.82	2203971.47
5	413839.95	2204405.23
6	413817.66	2204417.99
7	413801.55	2204428.80

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения №1-1) (начало)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	413579.37	2204110.31
2	413580.09	2204109.91
3	413580.79	2204109.38
4	413581.43	2204108.73
5	413581.91	2204108.07
6	413582.32	2204107.30
7	413582.60	2204106.51
8	413582.78	2204105.66
9	413582.83	2204104.77
10	413582.76	2204103.97
11	413582.57	2204103.12
12	413582.27	2204102.34
13	413575.37	2204087.53
14	413574.97	2204086.81
15	413566.35	2204074.05
16	413565.77	2204073.00

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения №1-1) (окончание)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
17	413519.32	2204094.66
18	413499.96	2204103.69
19	413500.30	2204104.15
20	413502.84	2204106.62
21	413516.61	2204119.35
22	413517.17	2204119.95
23	413528.05	2204130.10
24	413528.75	2204130.65
25	413529.60	2204131.14
26	413530.39	2204131.44
27	413531.28	2204131.64
28	413532.21	2204131.71
29	413533.14	2204131.62
30	413534.04	2204131.40
1	413579.37	2204110.31

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения №1-2)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	413519.32	2204094.66
2	413565.77	2204073.00
3	413564.03	2204070.90
4	413556.81	2204058.18
5	413545.59	2204034.12
6	413500.82	2204055.00
1	413519.32	2204094.66

Площадь - 0.2174 га		
---------------------	--	--

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения №1-1) (начало)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	413508.57	2203922.29
2	413525.33	2203923.73
3	413568.48	2203940.34
4	413628.82	2203971.47
5	413839.95	2204405.23
6	413817.66	2204417.99
7	413801.55	2204428.80

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения №1-1) (окончание)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
14	413498.57	2203943.83
15	413497.09	2203944.29
16	413457.77	2203962.62
17	413462.55	2203972.88
18	413469.74	2203988.33
1	413507.60	2203970.66

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения №1-9)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	413474.47	2203998.48
2	413471.51	2203992.13
3	413469.74	2203988.33
4	413462.55	2203972.88
5	413457.77	2203962.62
6	413429.38	2203975.86
7	413439.50	2203997.55
8	413446.10	2204011.71
1	413474.47	2203998.48

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения №1-10)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
14	413498.57	2203943.83
15	413497.09	2203944.29
16	413457.77	2203962.62
17	413462.55	2203972.88
18	413469.74	2203988.33
1	413507.60	2203970.66

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения №1-11)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	413406.95	2204029.97
2	413410.95	2204028.10
3	413446.10	2204011.71
4	413439.50	2203997.55
5	413429.38	2203975.86
6	413389.31	2203994.54
7	413387.45	2203995.89
8	413383.51	2204000.12
9	413382.61	2204001.38
10	413382.06	2204002.85
11	413381.90	2204004.42
12	413382.15	2204005.94
13	413382.81	2204007.39
14	413383.81	2204008.60
15	413391.36	2204015.64
16	413394.99	2204019.03
1	413406.95	2204029.97

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения №1-12)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	413367.39	2204004.92
2	413383.17	2203988.03
3	413413.86	2203973.72
4	413397.27	2203938.14
5	413287.17	2203928.51
1	413367.39	2204004.92

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения №1-3)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	413519.32	2204094.66
2	413500.82	2204055.00
3	413469.32	2204069.69
4	413456.02	2204075.89
5	413470.29	2204089.21
6	413474.21	2204092.85
7	413475.50	2204093.84
8	413476.89	2204094.42
9	413478.19	2204094.63
10	413490.18	2204095.25
11	413499.96	2204103.69
1	413519.32	2204094.66

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения №1-4)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	413545.59	2204034.12
2	413519.23	2203977.61
3	413474.47	2203998.48
4	413500.82	2204055.00
1	413545.59	2204034.12

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения №1-5)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	413500.82	2204055.00
2	413474.47	2203998.48
3	413446.10	2204011.71
4	413410.95	2204028.10
5	413406.95	2204029.97
6	413415.76	2204038.22
7	413436.28	2204028.65
8	413450.04	2204058.16
9	413461.46	2204052.83
10	413464.32	2204058.97
11	413467.88	2204066.59
12	413469.32	2204069.69
1	413500.82	2204055.00

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения №1-6)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	413465.97	2204090.91
2	413451.91	2204077.81
3	413440.31	2204066.99
4	413421.49	2204087.18
5	413448.63	2204112.45
6	413467.36	2204092.35
7	413466.92	2204091.79
1	413465.97	2204090.91

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения №1-8)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	413416.79	2204045.08
2	413381.69	2204012.36
3	413370.23	2204024.63
4	413365.83	2204029.36
5	413363.72	2204031.61
6	413363.08	2204032.30
7	413386.33	2204054.45
8	413397.96	2204065.28
1	413416.79	2204045.08

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения №1-9) (начало)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	413507.60	2203970.66
2	413509.06	2203969.98
3	413510.40	2203969.12
4	413511.43	2203968.00
5	413512.16	2203966.61
6	413512.50	2203965.07
7	413512.43	2203963.49
8	413511.96	2203962.00
9	413505.06	2203947.20
10	413504.22	2203945.88
11	413503.06	2203944.82
12	413501.68	2203944.09
13	413500.17	2203943.76

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (социальной инфраструктуры №1-12)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	413367.39	2204004.92
2	413383.17	2203988.03
3	413413.86	2203973.72
4	413397.27	2203938.14
5	413287.17	2203928.51
1	413367.39	2204004.92

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	-граница проекта планировки территории
	- красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Батайск от 29.04.2022 №1147
	- границы существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	- границы существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	- красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры
	- границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	- границы планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	- границы планируемого элемента планировочной структуры (территория общего пользования)
	- красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Батайск от 29.04.2022 №1147, подлежащие отмене
	-границы зоны планируемого размещения (объектов жилого назначения)
	-границы зоны планируемого размещения (объекты социальной инфраструктуры)
	-номер объекта капитального строительства по экспликации
	-номера характерных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	-номер характерной точки красной линии, границы планируемого элемента планировочной структуры

1.Красные линии, границы существующих элементов планировочной структуры (квартал, улично-дорожная сеть), утверждены постановлением Администрации города Батайск от 29.04.2022 №1147 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по ул. 1-й Пятилетки".

2.Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения, транспортной и коммунальной инфраструктур в документации по планировке территории не предусмотрены.

						011-22 ПП. ПП-1		
						Документация по планировке территории: проект планировки территории в границах ул. Пятилетки - речка Малый Койсул - ул. Ленинградский, и проект межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61-46-001/0601-757, 61-46-001/0601-5789, 61-46-001/0601-5282, 61-46-001/0601-5792 - земли кадастрового квартала с кадастровым номером 61-46-001/0601 - речка Малый Койсул в г. Батайске		
Изм.	Колуч.	Листы	№ док	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стойка	Листы
Г.АП	Жабина		08.22		08.22		ПП	1
Проверил	Жабина		08.22		08.22			
Выполнил	Жабина		08.22		08.22			
						Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000		
Н.контроль	Жабина		08.22		08.22	ИП ЖАБИНА А. В.		