

**Российская федерация
«ООО АПМ «Зодчий»**

**Проект о внесении изменений в проект планировки и
проект межевания территории по адресу: г.Батайск,ул.1-й
Пятилетки,75-а**

Проект планировки

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

05/19-ППМ

Том 1

г. Ростов-на-Дону
2019 г.

**Российская федерация
«ООО АПМ «Зодчий»**

**Проект о внесении изменений в проект планировки и
проект межевания территории по адресу: г.Батайск,ул.1-й
Пятилетки,75-а**

**Проект планировки
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

05/19-ППМ

Том 1

Т1. Основная часть проекта планировки территории:

Т1.1 – Пояснительная записка

Т1.2 – Графическая часть

Договор № 05/19 от 20 марта 2019г.

Генеральный директор

Сивцов В.А.

**г. Ростов-на-Дону
2019 г.**

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение	Наименование документов	Марка и номер чертежа
1	05/19-ППМ.Т1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории	
		1.1. Пояснительная записка	
		1.2. Графическая часть:	
		1.2.1. Схема расположения элемента планировочной структуры в системе развития г. Батайска	ПП-1
2	05/19-ППМ.Т2	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
		2.1. Пояснительная записка	
		2.2. Графическая часть:	
		2.2.1. Схема расположения элемента планировочной структуры в системе развития г. Батайска	ПП-1
		1.2.2. Чертеж планировки территории: красные линии; границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (М 1:1000)	ПП-2
		2.2.2. Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	ПП-3
		2.2.3. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	ПП-4
		2.2.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	ПП-5
		2.2.5. Схема обоснования соответствия планируемого местоположения объектов местного значения расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения. М 1:1000	ПП-6

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	5/19-ППМ. Т1			
Разраб.					Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						П	1	27
проверил	Сивцов					АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.	Корнелио							

		2.2.6. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов незавершенного строительства. М 1:1000	ПП-7	4
		2.2.7. Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ПП-8	
3	05/19-ППМ.Т3	Том 3. Проект межевания территории.		
		Основная часть:		
		3.1. Пояснительная записка		
		3.2. Графическая часть:		
		3.2.1. Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии; линии отступа от красных линий. М 1:2000	ПМ-1	
		3.2.2. Чертеж межевания территории: границы образуемых и изменяемых земельных участков; границы публичных сервитутов. М 1:1000	ПМ-2	
		Материалы по обоснованию:		
		3.2.3. Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территории; местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	ПМ-3	

					5/19-ППМ. Т1			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
проверил		Сивцов				АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.		Корнелио						

**Проект о внесении изменений в проект планировки и
проект межевания территории по адресу: г.Батайск,ул.1-й
Пятилетки,75-а разработан авторским коллективом:**

Архитектурно-планировочные решения

Руководитель проекта	Сивцов В.А.
Главный архитектор проекта	Шубин С.В.
Архитектор	Мешина А.С.

Инженерная подготовка территории

Главный инженер проекта	Корнелио В.Э.
-------------------------	---------------

					5/19-ППМ. Т1			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
проверил	Сивцов					АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.	Корнелио							

Справка Главного архитектора проекта

Проектные решения, принятые в **проекте о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории по адресу: г.Батайск, ул.1-й Пятилетки, 75-а** соответствуют нормативным требованиям, предъявляемым к градостроительной документации, положениям утвержденной документации территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, требованиям нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов и санитарно-гигиенических нормативов.

Главный архитектор проекта

Сивцов В.А.

					5/19-ППМ. Т1			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
проверил		Сивцов				АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.		Корнелио						

Том 1
Основная часть проекта планировки территории
Пояснительная записка

Содержание:

№п/п	Наименование	Стр.
1.	Введение.	8
2.	<p>Положение 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.</p> <p>Сведения о плотности и параметрах застройки территории для размещения объектов местного значения, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей доступности таких объектов для населения.</p>	9
3.	<p>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.</p>	23

					5/19-ППМ. Т1			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						П	5	
проверил		Сивцов				АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.		Корнелио						

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории под жилую застройку 2,3 этапов строительства осуществляется на земельных участках:

- с кадастровым номером 61:46:0010502:369, площадью 99849,0 м.кв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Ушинского, 31;
- с кадастровым номером 61:46:0010502:23, площадью 14945,0 м.кв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-ой Пятилетки, 75-а;
- с кадастровым номером 61:46:0010502:918, площадью 6156,0 м.кв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-ой Пятилетки, 75-а;
- с кадастровым номером 61:46:0010502:919, площадью 8927,0 м.кв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-ой Пятилетки, 75-а;
- с кадастровым номером 61:46:0010502:369, площадью 4689,0 м.кв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-ой Пятилетки, 75-а.

Общая площадь территории в границах проекта планировки составляет 134566,0 м.кв.

Проект планировки территории и проект межевания территории разработан ООО «Архитектурно-проектная мастерская «Зодчий» по заказу ООО «СтройГарант», договор №5/19 от 20.03.2019г.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) объекта «Микрорайон жилой застройки по ул. Ушинского в г. Батайске Ростовской области (Ушинского, 31, 2-3 этап строительства)», выполнена в соответствии с нормативно-правовой базой, документов территориального планирования, градостроительного зонирования.

					5/19-ППМ. Т1			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
проверил	Сивцов					АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.	Корнелио							

Положение 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.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории для размещения объектов местного значения, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей доступности таких объектов для населения.

					5/19-ППМ. Т1			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
проверил	Сивцов					АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.	Корнелио							

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории 2 этап (очередь) строительства

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Количество	Примечания
1	2	3	5	7
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки в том числе: планировочной структуры микрорайона 2 этап строительства, в том числе: - зон жилого назначения; - зон коммунальной и транспортной инфраструктур; - прочих территорий Площадь территории в существующих красных линиях	га га га га га га	13,45 5,51 5,49 0,02 - 17,88	
2.	Из общей территории: - территории зеленых насаждений, в том числе: - территории общего пользования; - придомовые территории	га га га	1,55 0,45 0,14	
3.	Из общей территории: - участки автостоянок постоянного хранения автомобилей	га	-	
4.	Количество мест хранения автомобилей в том числе: - открытые автостоянки	машино-мест машино-мест	836 836	
5.	Из общей территории: - территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения	м ²	945	

Население				
6.	Численность населения микрорайона	чел.	1878	
7.	Плотность населения микрорайона	чел/га	255	при жилищной обеспеченности 35 м²/чел., в границах территории проекта планировки
Жилищный фонд				
8.	Общая площадь квартир жилых домов	м²	65700	в границах участков жилой застройки
9.	Плотность жилого фонда	м²/га	8918	в границах территории проекта планировки
10.	Коэффициент застройки		0,17	
11.	Коэффициент плотности застройки		1,19	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов населения				
социальной инфраструктуры				
12.	Дошкольные образовательные организации	мест	105	территориальная доступность -300 метров
13.	Общеобразовательная организация	мест	-	на прилегающей территории территориальная доступность -500 метров
транспортной инфраструктуры				
14.	Плоскостные автостоянки открытого типа	м/мест	836	территориальная доступность -800 метров
коммунальной инфраструктуры				
15.	Трансформаторные подстанции	объект	1	

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории 3 этап (очередь) строительства

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Количество	Примечания
1	2	3	5	7
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки в том числе: планировочной структуры микрорайона 3 этап строительства, в том числе: - зон жилого назначения; - зон коммунальной и транспортной инфраструктур; - прочих территорий Площадь территории в существующих красных линиях	га га га га га га	13,45 4,47 4,45 0,02 - 17,88	
2.	Из общей территории: - территории зеленых насаждений, в том числе: - территории общего пользования; - придомовые территории	га га га	1,25 0,35 0,12	
3.	Из общей территории: - участки автостоянок постоянного хранения автомобилей	га	-	
4.	Количество мест хранения автомобилей в том числе: - открытые автостоянки	машино-мест машино-мест	703 703	
5.	Из общей территории: - территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения	м ²	945	
Население				
6.	Численность населения микрорайона	чел.	1553	

7.	Плотность населения микрорайона	чел/га	255	при жилищной обеспеченности 35 м²/чел., в границах территории проекта планировки
Жилищный фонд				
8.	Общая площадь квартир жилых домов	м²	54300	в границах участков жилой застройки
9.	Плотность жилого фонда	м²/га	8918	в границах территории проекта планировки
10.	Коэффициент застройки		0,17	
11.	Коэффициент плотности застройки		1,19	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов населения				
социальной инфраструктуры				
12.	Дошкольные образовательные организации	мест	105	территориальная доступность -300 метров
13.	Общеобразовательная организация	мест	-	на прилегающей территории территориальная доступность -500 метров
транспортной инфраструктуры				
14.	Плоскостные автостоянки открытого типа	м/мест	703	территориальная доступность -800 метров
коммунальной инфраструктуры				
15.	Трансформаторные подстанции	объект	1	

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. 2-ой этап (очередь) строительства

Объекты капитального строительства жилого назначения											
№№ п/п	№ учас тка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этаж ность	Площадь застройк и м² (max)	Общая площадь квартир, м² (max)	Площадь участка, <u>нормативна</u> я фактическая , м²	Встроенные и пристроенные помещения		Населе ние, чел.	Примечани я
					Процент застройк и, max %			Наименование	Общая площадь, м² (min)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	2.1	2.1.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 31 (многоквартирные жилые дома)	7	$\frac{1120,0}{10}$	4700,0	$\frac{4280,10}{10731,862}$			371	
2.		2.1.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 32 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	10	$\frac{750,0}{7}$	4520,0		- офисные помещения	65,0		
3.		2.1.3	Многоквартирный жилой дом, секция № 33 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	10	$\frac{650,0}{6}$	3750,0		- офисные помещения	135,0		
4.	2.2	2.2.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 37 (многоквартирные жилые дома)	7	$\frac{1120,0}{11}$	4700,0	$\frac{4280,10}{10061,772}$			371	

5.		2.2.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 38 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	10	$\frac{750,0}{8}$	4520,0		- офисные помещения	65,0		
6.		2.2.3	Многоквартирный жилой дом, секция № 39 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	10	$\frac{650,0}{6}$	3750,0		- офисные помещения	135,0		
7.		2.3.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 34 (многоквартирные жилые дома)	8	$\frac{1120,0}{9}$	5370,0					
8.	2.3	2.3.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 35 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	10	$\frac{750,0}{6}$	4520,0	$\frac{4781,70}{13129,68}$	- офисные помещения	65,0	414	
9.		2.3.4	Многоквартирный жилой дом, секция № 36 (многоквартирные жилые дома)	10	$\frac{750,0}{6}$	4600,0					
10.	2.4	2.4.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 40 (многоквартирные жилые дома)	8	$\frac{1120,0}{11}$	5370,0	$\frac{4781,70}{10266,891}$			414	

11.		2.4.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 41 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	10	$\frac{750,0}{7}$	4520,0		-офисные помещения	65,0		
12.		2.4.3	Многоквартирный жилой дом, секция № 42 (многоквартирные жилые дома)	10	$\frac{750,0}{7}$	4600,0					
13.	2.5	2.5.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 46 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	8	$\frac{1160,0}{12}$	4060,0	$\frac{3557,40}{10766,631}$	-детское дошкольное учреждение на 105 мест	1380,0	308	
14.		2.5.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 47 (многоквартирные жилые дома)	10	$\frac{1120,0}{10}$	6720,0					
			Всего:		$\frac{12520,0}{23}$	65700,0	$\frac{21681,0}{54956,836}$		1910,0	1878	

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения								
№№ п/п	№ учас тка	№ объекта по проекту планировки	Наименование объекта капитального строительства	Этажность (max)	Площадь застройки м² (max)	Общая площадь, м² (min-max)	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, м²	Примечания
				Количество подземных этажей (max)	Процент застройки, max %			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты социальной инфраструктуры								
15.	2.5	2.5.1	Дошкольное образовательное учреждение на 105 мест (встроено-пристроенный детский сад)	<u>2</u> -	= -	1380,0-1475,0	= -	Планируемые к размещению (в составе жилого дома, секция № 46)
Объекты транспортной инфраструктуры								
16.	2.1		Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 24 м/места	-	-	-	-	Планируемые к размещению
17.	2.2		Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 24 м/места	-	-	-	-	Планируемые к размещению
18.	2.3		Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 67 м/мест	-	-	-	-	Планируемые к размещению
19.	2.4		Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 46 м/мест	-	-	-	-	Планируемые к размещению
20.	2.5		Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 11 м/мест	-	-	-	-	Планируемые к размещению

21.	На прилегающей территории	Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 664 м/места	-	-	-	-	Планируемые к размещению в границах территории проекта планировки	
Всего:		Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 836 м/мест	-	-	-	-		
Объекты коммунальной инфраструктуры								
22.	2.6	2.6.1	Трансформаторная подстанция 2х630 кВТ	$\frac{1}{-}$	$\frac{60,0}{50}$	36,0-50,0	$\frac{=}{151,589}$	Планируемые к размещению
			Всего:		$\frac{60,0}{40}$	36,0-50,0	$\frac{=}{151,589}$	

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. 3-ий этап (очередь) строительства

Объекты капитального строительства жилого назначения											
№№ п/п	№ учас тка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этаж ность	Площадь застройк и м ² (max)	Общая площадь квартир, м ² (max)	Площадь участка, нормативна я	Встроенные и пристроенные помещения		Населе ние, чел.	Примечани я
					Процент застройк и, max %		фактическая , м ²	Наименование	Общая площадь, м ² (min)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	3.1	3.1.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 43 (многоквартирные жилые дома)	7	$\frac{1120,0}{14}$	4700,0	$\frac{4280,10}{7788,771}$			371	
2.		3.1.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 44 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	10	$\frac{750,0}{10}$	4520,0		- офисные помещения	65,0		

3.		3.1.3	Многоквартирный жилой дом, секция № 45 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	10	$\frac{650,0}{8}$	3750,0		- офисные помещения	135,0		
4.	3.2	3.2.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 48 (многоквартирные жилые дома)	7	$\frac{1120,0}{11}$	4700,0	$\frac{4280,10}{10375,084}$			371	
5.		3.2.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 49 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	10	$\frac{750,0}{7}$	4520,0		- офисные помещения	65,0		
6.		3.2.3	Многоквартирный жилой дом, секция № 50 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	10	$\frac{650,0}{6}$	3750,0		- офисные помещения	135,0		
7.	3.3	3.3.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 53 (многоквартирные жилые дома)	7	$\frac{1120,0}{11}$	4700,0	$\frac{4326,30}{10185,781}$			375	
8.		3.3.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 54 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	10	$\frac{750,0}{7}$	4520,0		- офисные помещения	65,0		
9.		3.3.3	Многоквартирный жилой дом, секция № 55 (многоквартирные жилые дома)	10	$\frac{650,0}{6}$	3890,0					

10.	3.4	3.4.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 52 (многоквартирные жилые дома)	10	$\frac{650}{4}$	3890,0	$\frac{5032,50}{16164,043}$			436	
11.		3.4.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 51 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	8	$\frac{1160,0}{7}$	4060,0		-детское дошкольное учреждение на 105 мест	1380,0		
12.		3.4.3	Многоквартирный жилой дом, секция № 56 (многоквартирные жилые дома)	10	$\frac{1280,0}{8}$	7300,0					
			Всего:		$\frac{10650,0}{24}$	54300,0	$\frac{17919,0}{44513,679}$		1845,0	1553	

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения								
№№ п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки	Наименование объекта капитального строительства	Этажность (max)	Площадь застройки м² (max)	Общая площадь, м² (min-max)	Площадь участка, <u>нормативная</u> фактическая, м²	Примечания
				Количество подземных этажей (max)	Процент застройки, max %			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты социальной инфраструктуры								
13.	3.4	3.4.2	Дошкольное образовательное учреждение на 105 мест (встроено-пристроенный детский сад)	$\frac{2}{-}$	$\frac{-}{-}$	1380,0-1475,0		Планируемые к размещению

								(в составе жилого дома, секция № 51)
Объекты транспортной инфраструктуры								
14.	3.1		Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 24 м/места	-	-	-	-	Планируемые к размещению
15.	3.2		Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 24 м/места	-	-	-	-	Планируемые к размещению
16.	3.3		Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 19 м/мест	-	-	-	-	Планируемые к размещению
17.	3.4		Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 58 м/мест	-	-	-	-	Планируемые к размещению
18.	На прилегающей территории		Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 608 м/мест	-	-	-	-	Планируемые к размещению в границах территории проекта планировки
Всего:			Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 703 м/места	-	-	-	-	
Объекты коммунальной инфраструктуры								
19.	3.5	3.5.1	Трансформаторная подстанция 2х630 кВт	$\frac{1}{-}$	$\frac{60,0}{50}$	36,0-50,0	$\frac{=}{223,261}$	Планируемые к размещению
20.		3.6.1	ГРПШ	$\frac{1}{-}$	$\frac{=}{-}$	15,0-25,0		Планируемые к размещению в границах территории проекта планировки
			Всего:		$\frac{60,0}{27}$	51,0-75,0	$\frac{=}{223,261}$	

Реализация проекта планировки 3-го этапа строительства возможна при сокращении (снятии) санитарно-защитной зоны от мясокомбината при условии выноса убойного цеха с территории производства.

УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО СИСТЕМАМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

№ п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество
1	Водопотребление	Расчетный расход воды, в т.ч.: на хозяйственно-питьевой, противопожарный, полив территории	м ³ /сут	787,78
		на пожаротушение	л/с	17,5
2	Канализация	Расчетный расход стоков	м ³ /сут	640,03
3	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	2184
4	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	8,3356
5	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	7969,0
6	Телефонизация	Телефонные №№	Шт.	1360
7	Радио	Радиоточки	Шт.	1600

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.

№№ п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки	Наименование объекта капитального строительства	Этапы		Примечания
				Проектирование	Строительство	
1	2	3	4	5	6	7
Объекты капитального строительства жилого назначения						
1.	2.1	2.1.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 31 (многоквартирные жилые дома)	I	II	
2.	2.1	2.1.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 32 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	I	II	
3.	2.1	2.1.3	Многоквартирный жилой дом, секция № 33 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	I	II	
4.	2.2	2.2.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 37 (многоквартирные жилые дома)	I	II	
5.	2.2	2.2.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 38 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	I	II	
6.	2.2	2.2.3	Многоквартирный жилой дом, секция №3 9 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	I	II	
7.	2.3	2.3.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 34 (многоквартирные жилые дома)	I	II	
8.	2.3	2.3.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 35 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	I	II	
9.	2.3	2.3.3	Многоквартирный жилой дом, секция № 36 (многоквартирные жилые дома)	I	II	

10.	2.4	2.4.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 40 (многоквартирные жилые дома)	I	II	
11.	2.4	2.4.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 41 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	I	II	
12.	2.4	2.4.3	Многоквартирный жилой дом, секция № 42 (многоквартирные жилые дома)	I	II	
13.	2.5	2.5.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 46 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения (встроенные помещения дошкольного образовательного учреждения на 105 мест)	I	II	
14.	2.5	2.5.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 47 (многоквартирные жилые дома)	I	II	
15.	3.1	3.1.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 43 (многоквартирные жилые дома)	I	III	
16.	3.1	3.1.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 44 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	I	III	
17.	3.1	3.1.3	Многоквартирный жилой дом, секция № 45 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	I	III	
18.	3.2	3.2.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 48(многоквартирные жилые дома)	I	III	
19	3.2	3.2.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 49 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	I	III	
20	3.2	3.2.3	Многоквартирный жилой дом, секция №50 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	I	III	
21	3.3	3.3.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 53 (многоквартирные жилые дома)	I	III	

22	3.3	3.3.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 54 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения	I	III	
23	3.3	3.3.3	Многоквартирный жилой дом, секция № 55 (многоквартирные жилые дома)	I	III	
24	3.4	3.4.1	Многоквартирный жилой дом, секция № 52 (многоквартирные жилые дома)	I	III	
25	3.4	3.4.2	Многоквартирный жилой дом, секция № 51 (многоквартирные жилые дома) с помещениями общественного назначения (встроенные помещения дошкольного образовательного учреждения на 105 мест)	I	III	
26	3.4	3.4.3	Многоквартирный жилой дом, секция № 56 (многоквартирные жилые дома)	I	III	
Объекты социальной инфраструктуры						
27.	2.5	2.5.1	Дошкольное образовательное учреждение на 105 мест (встроено-пристроенный детский сад в составе многоквартирного жилого дома, секция № 46)	I	II	
28.	3.4	3.4.2	Дошкольное образовательное учреждение на 105 мест (встроено-пристроенный детский сад в составе многоквартирного жилого дома, секция № 51)	I	III	
Объекты транспортной инфраструктуры						
29.	2.1	-	Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 24 м/места	I	II	
30.	2.2	-	Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 24 м/места	I	II	
31.	2.3	-	Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 67 м/мест	I	II	
32.	2.4	-	Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 46 м/мест	I	II	
33.	2.5	-	Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 11 м/мест	I	II	

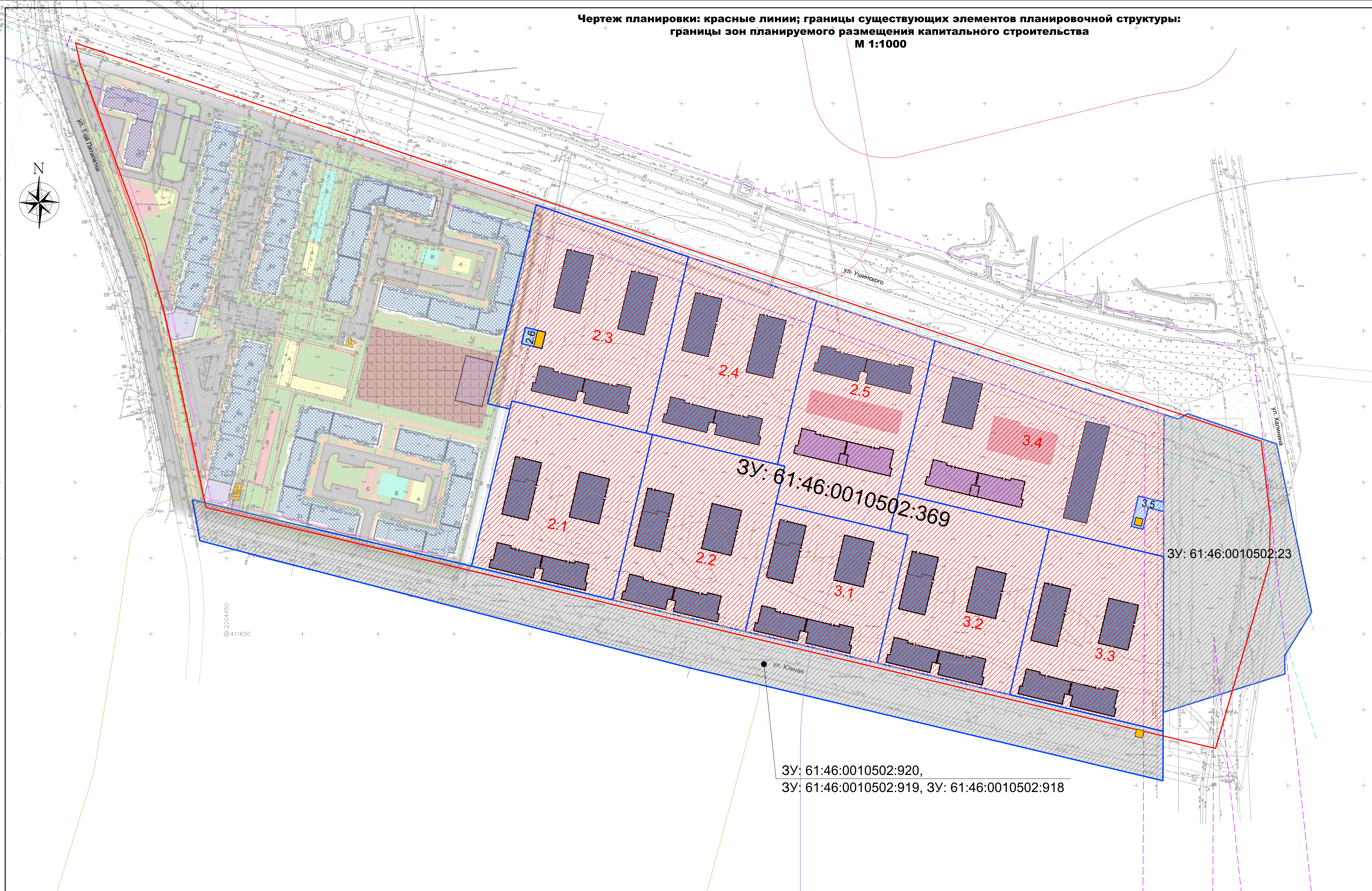
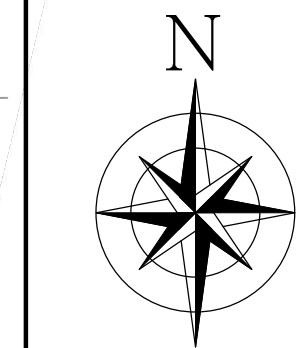
34.	На прилегающей территории, в границах территории проекта планировки		Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 664 м/места	I	II	
35.	3.1	-	Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 24 м/места	I	III	
36.	3.2	-	Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 24 м/места	I	III	
37.	3.3	-	Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 19 м/мест	I	III	
38.	3.4	-	Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 58 м/мест	I	III	
39	На прилегающей территории, в границах территории проекта планировки		Открытые плоскостные автостоянки с общим количеством 608 м/мест	I	III	
Объекты инженерной инфраструктуры						
40.	2.6	2.6.1	Трансформаторная подстанция	I	II	Планируемая к размещению
41.	3.5	3.5.1	Трансформаторная подстанция	I	III	Планируемая к размещению
42.		3.6.1	ГРПШ	1	III	Планируемая к размещению в границах территории проекта планировки

Чертеж планировки: красные линии; границы существующих элементов планировочной структуры;
границы зон планируемого размещения капитального строительства
М 1:1000

Условные обозначения:

границы:

- | | | |
|---------|----------|---|
| проект. | существ. | Граница отвода II и III очередей строительства.
(III очередь строительства реализуется после снятия СЗЗ) |
| | | Красная линия |
| | | Граница территорий участков |
| | | Границы санитарно-защитной(охранной) зоны
ЛЭП 110 кВ 23м |
| | | Границы санитарно-защитной(охранной) зоны
ЛЭП 10 кВ 12м |
| | | Границы санитарно-защитной(охранной) зоны
супермаркета "Магнит" |
| | | Границы санитарно-защитной(охранной) зоны
мясокомбината |
| | | Границы санитарно-защитной(охранной) зоны
коммунально-складских предприятий |
| проект. | существ. | Территория публичных сервитутов |
| | | Территория квартала |
| | | Объекты капитального строительства |
| | | Объекты капитального строительства с встроенными
помещениями ДДУ |
| | | Территория детских дошкольных учреждений |
| | | Территория отведенная под инженерные сооружения |
| 3.3 | | Нумерация участков |
| 3.5 | | |



ЗУ: 61:46:0010502:920,
ЗУ: 61:46:0010502:919, ЗУ: 61:46:0010502:918

						05/19-ППМ.Т.1.ГЧ		
						Проекта о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории по адресу: г.Батайск, ул.1-й Пятилетки, 75-а		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (основная часть)		
ГАП	Шубин С.В.					Стадия		
ГИП	Корнелио В.					Лист		
Разработал	Мещина А.					Листов		
						Чертеж планировки: красные линии; границы существующих элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения капитального строительства. М1:1000		
						Копиробол 1131x594		