

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

**Документация по планировке и межеванию  
незастроенной территории комплексного развития на зе-  
мельном участке, расположенном по адресу:  
Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск,  
ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером  
61:46:0000000:19 (единое землепользование),  
площадью 80000 кв.м (+/- 99 кв.м.)**



*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

*ЧАСТЬ 1  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

*7-2022-ППТ*

г. Батайск  
2024 г.

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

**Документация по планировке и межеванию  
незастроенной территории комплексного развития на зе-  
мельном участке, расположенном по адресу:  
Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск,  
ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером  
61:46:0000000:19 (единое землепользование),  
площадью 80000 кв.м (+/- 99 кв. м.)**

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

*ЧАСТЬ 1  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

*7-2022-ППТ*

Директор

А.Б.Морковин

Главный инженер проекта

Е.А.Лесняк

г. Батайск  
2024 г.

**Состав и содержание материалов.**

**Документация по планировке и межеванию незастроенной территории комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу:**

**Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19 (единое землепользование), площадью 80000 кв.м (+/- 99 кв.м.)**

		<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>
1	ЧАСТЬ 1	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
2	ЧАСТЬ 2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
3	ЧАСТЬ 3	ПРИЛАГАЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ

**Оглавление**

№	Наименование документации	Масштаб /стр
1	2	3
<b>ЧАСТЬ 1.</b>	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	3
<b>РАЗДЕЛ 1.</b>	<b>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</b>	6
<b>Лист 1.</b>	<b>Чертеж планировки территории (чертеж красных линий, чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства)</b>	1:1000 7
<b>РАЗДЕЛ 2.</b>	<b>ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ</b>	8
2.1.	Положения о характеристиках планируемого развития территории	8
2.2.	Положения об очередности планируемого развития территории	14

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

					Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19 (единое землепользование), площадью 80000 кв.м (+/- 99 кв.м.)				
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись				Дата	
Разработал	Лесняк				09.24	Текстовая часть. Оглавление	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Морковин				09.24		П	1	13
ГИП	Лесняк				09.24		ООО «Архитектурное бюро «АБМ»		
Н. Контр.	Морковин				09.24				

### СПРАВКА ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА.

Проектные решения и состав, принятый при разработке документации по планировке незастроенной территории (проект планировки территории и проект межевания территории) комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19 (единое землепользование), площадью 80000 кв.м.(+/- 99 кв.м.), соответствуют требованиям и положениям действующих редакций Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генерального плана городского округа "Город Батайск", Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", Норматива градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайск», заданию на проектирование, действующих технических и градостроительных регламентов и правил, ранее утвержденной документации по планировке территории, и иным руководящим материалам.

Технические решения и мероприятия, принятые в проекте, соответствуют требованиям территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям нормативов градостроительного проектирования, экологических, санитарно–гигиенических, противопожарных и других строительных норм, кодексов и ГОСТов, действующих на территории Российской Федерации, обеспечивают безопасность для жизни и здоровья людей и прилегающих к нему территорий при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и технических условий

Главный Инженер Проекта

Лесняк. Е.А

Согласовано	

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

Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл, г. Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19, площадью 80000 кв.м .(+/- 99 кв.м.)	Лист
							2

# ГрК РФ Статья 42. Проект планировки территории

## 3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- а) красные линии;
- б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) 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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](#) настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) 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

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл, г. Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19, площадью 80000 кв.м .(+/- 99 кв.м.)						Лист
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата	3



**Чертеж планировки территории (чертеж красных линий, границ планируемых элементов планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства) М1:1000**

Условные обозначения

-  Граница проекта планировки территории, проекта межевания территории и планируемых элементов планировочной структуры (микрорайон)
-  Границы земельных участков
- ЗУ1 Условные номера образуемых земельных участков
- Красные линии**
-  Красные линии
-  Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры
-  Граница планируемого элемента планировочной структуры (микрорайон)
-  Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
-  Граница планируемого элемента планировочной структуры (территория общего пользования)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
-  Границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения
-  Границы зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры
-  Границы зон планируемого размещения объектов коммунального назначения
-  Границы зон планируемого размещения объектов рекреационного назначения
-  Границы зон планируемого размещения объектов коммерческого назначения
-  Границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения со встроенными объектами социальной инфраструктуры)
-  Границы зон планируемого размещения объектов коммерческого назначения со встроенными объектами социальной инфраструктуры)



Примечание:  
Координаты точек участков КН61:46:0011102:603 и КН61:46:0011501:93 см. в текстовой части ПМТ (часть 1).

						<b>7-22-ППТ</b>			
						Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19 (единое землепользование), площадью 80000 кв.м. (+/-99 кв.м.)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Дмитриева	09.24			1	1
Директор				Морковин	09.24				
ГИП				Лесняк	09.24				
						Чертеж планировки территории (чертеж красных линий, границ планируемых элементов планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства)			
						<b>ООО "Архитектурное бюро АБМ"</b>			

## РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

### 2.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории

#### Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	2	3	4	5
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры: ЗУ 61:46:0000000:19	га	8,00* (8,001184)	* Площадь единого ЗУ 61:46:0000000:19 по данным ЕГРН составляет 80000 +/- 99 кв.м. Площадь участка построенного по координатам в соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости составляет 80 011,84 кв.м.
	ЗУ 61:46:0011102:603		8,00*	
	ЗУ 61:46:0011501:93		4,8367	
	Площадь территории в границах микрорайона в том числе:		3,1633	
	- зон жилого назначения (:ЗУ1, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ11, ЗУ12, :ЗУ13)		8,00	
	-зон коммерческого назначения (:ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ9)		4,261157	
	- зон рекреационного назначения (:ЗУ21)		1,252603	
	- зон коммунальной инфраструктуры (:ЗУ14, :ЗУ15, :ЗУ16, :ЗУ17, :ЗУ18, :ЗУ19, :ЗУ20)		0,376262	
	- зон социальной инфраструктуры (:ЗУ10)		0,124207	
	- зон дорожной инфраструктуры (:ЗУ22);		0,793233	
	ИТОГО суммарная площадь :ЗУ1, ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ14, :ЗУ15, :ЗУ16, :ЗУ17, :ЗУ18, :ЗУ19, :ЗУ20, :ЗУ21, :ЗУ22.		1,193722	
			8,001184*	
2	Площадь территории общего пользования (:ЗУ21, :ЗУ22).	га	1,711047	зон рекреационного назначения и зоны дорожной инфраструктуры
3	Из общей территории микрорайона – территории зеленых насаждений, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; озеленение зон жилого назначения; озеленение иных зон	га	2,00	В соответствии с п 5.2 норматива градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция) удельный вес озелененных территорий различного назначения (уровень озелененности территории застройки) в границах территории жилого района должен быть не менее 25%.
4	Из общей территории: земли муниципальной собственности; данные о правообладателе отсутствуют;	га	- -	
5	Из общей территории: зон планируемого размещения объектов: местного значения (:ЗУ10)	га	0,793233	
6	Численность населения	человек	2750	В приложении № 3 Договора №1 «О комплексном развитии незастроенной территории» от 28.04.2023 указан градостроительный потенциал до 3800 чел.
7	Плотность населения	человек /га	344	В приложении № 3 Договора №1 «О комплексном развитии незастроенной

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл, г. Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19, площадью 80000 кв.м. (+/- 99 кв.м.)

Лист

				территории» от 28.04.2023 указан градостроительный потенциал 375 ч/га*.
8	Общая площадь квартир (площадь жилых помещений)	кв.м	82500	В приложении № 3 Договора №1 «О комплексном развитии незастроенной территории» от 28.04.2023 указан градостроительный потенциал до 113900 кв.м.
9	Плотность жилого фонда	кв.м/га	10312,5	
10	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел	30	В соответствии с приложением № 3 Договора №1 «О комплексном развитии незастроенной территории» от 28.04.2023
11	Средняя этажность	этажей	17	Объект коммерческого назначения – 2 этажа. Жилые многоквартирные дома -18 этажей.

**Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения**

**Коммунальной инфраструктуры**

12	ТП (трансформаторная подстанция)	объект	6	В границах квартала жилой застройки
13	ЛОС (локальные очистные сооружения)	объект	1	
14	КНС (канализационные насосные станции)	объект	2	
15	ВНС (водопроводная насосная станция)	объект	1	Уточнить после получения ТУ на подключение к городским инженерным сетям

**Транспортной инфраструктуры\*\*\***

16	Открытые наземная автостоянки, в.т.ч: - для жителей квартала. - для посетителей общественных объектов.	машино мест	1344 1086 285	В границах квартала жилой застройки. Доступность 15-200 метров
----	--	-------------	---------------------	---

**Социальной инфраструктуры\***

18	Детские дошкольные учреждения (два встроенных ДДУ в жилой дом по 125 мест каждый, всего 250 мест).	шт/мест	2/ по125 каждый	В соответствии с приложением № 3 Договора №1 «О комплексном развитии незастроенной территории» от 28.04.2023. Территориальная доступность 300 метров.
19	Общеобразовательное учреждение (I ступени обучения, 1-4 классы), отдельно стоящая.	мест	140	Количество мест в соответствии с приложением № 3 Договора №1 «О комплексном развитии незастроенной территории» от 28.04.2023. Территориальная доступность 500 метров
20	Амбулаторно-поликлиническое учреждение на 50 посещений, встроенная в жилой дом.	посещений в смену/кв.м	50/600	В соответствии с приложением № 3 Договора №1 «О комплексном развитии незастроенной территории» от 28.04.2023. Территориальная доступность 1000 метров
21	Культурно-досуговое учреждение на 50 посещений, встроенное в одноэтажный коммерческий объект	шт	1	В соответствии с приложением № 3 Договора №1 «О комплексном развитии незастроенной территории» от 28.04.2023. Территориальная доступность 1000 метров
22	Спортивный зал на 50 посещений встроенный, в одноэтажный коммерческий объект	шт	1	В соответствии с приложением № 3 Договора №1 «О комплексном развитии незастроенной территории» от 28.04.2023. Территориальная доступность 1000 метров

**Коммерческие объекты**

23	3-х этажный отдельно стоящий коммерческий объект, площадью 4900 кв.м	объект	2	В соответствии с приложением № 3 Договора №1 «О комплексном развитии незастроенной территории» от 28.04.2023. Территориальная доступность 1000 метров
----	--	--------	---	---

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

24	Одно этажный отдельно стоящий коммерческий объект, площадью 1200 кв.м	объект	1	В соответствии с приложением № 3 Договора №1 «О комплексном развитии незастроенной территории» от 28.04.2023. Территориальная доступность 1000 метров
----	---	--------	---	---

**Рекреационной инфраструктуры**

23	Прогулочная зона/пешеходная аллея	кв.м	3762,62	
----	-----------------------------------	------	---------	--

\*параметры объектов социальной инфраструктуры уточнить при проектировании  
 \*\*\* вместимость объектов транспортной инфраструктуры, включая их местоположение и количество для каждого ОКС определить при проектировании. Вместимость каждого объекта может быть увеличена или уменьшена при соблюдении общего баланса парковочных мест на всей территории элемента планировочной структуры с учетом открытых наземных автостоянок и расчетных требований нормативов.

Согласовано	

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

Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл, г. Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19, площадью 80000 кв.м .(+/- 99 кв.м.)	Лист
							<b>8</b>

**Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения\***

№ № п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица изм.	Количество
1	2	3	4	5
<b>Водопотребление</b>				
1.	Границы элемента планировочной структуры мкр. (далее Жилая зона)	Расчетный расход воды	куб.м/сут	700,00
<b>Канализация</b>				
2.	Жилая зона	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	600,00
<b>Ливневые стоки</b>				
3.	Жилая зона	Расчетный расход стоков	л/с	110,00
<b>Газоснабжение</b>				
4.	Жилая зона	Расчетный расход газа	куб.м/час	1200,00
<b>Теплоснабжение</b>				
5.	Жилая зона	Расчетный расход тепла	Гкал/ч.	8, 00
<b>Электроснабжение</b>				
6.	Жилая зона	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	МВт	8,20
7.	Телефонизация (жилой зоны)	Телефонные № №	№№	3000
8.	Радио (жилой зоны)	Радиоточки	точек	3000

\* Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения определены для обеспечения территории инженерными ресурсами в границах элемента планировочной структуры.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл, г. Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19, площадью 80000 кв.м .(+/- 99 кв.м.)

Лист

9

Изм. Кол.чч Лист № Док Подпись Дата

### Характеристики объектов капитального строительства

№ № п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этажн ость min- max	Площадь застройки, min-max кв.м	Общая площадь, min-max кв.м	Площадь участка, нормати вная  фактиче ская, max	Приме чания (челов ек)																											
				Количе ство этажей min- max	Процент застройки, max %	Общая площадь подземной части, min-max кв.м																													
1	2	3	4	5	6	7	8	9																											
<b>Объекты капитального строительства жилого назначения*</b>																																			
1	: 3 У 1	1	Многоквартирный жилой дом (18 этажей) со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой	12-18 -- 12-18	<u>700-1950</u> 50	<u>10000-15000</u> -	-  3906,91	312																											
2	: 3 У 2	2	Отдельно-стоящий коммерческий объект со встроенной автостоянкой и встроенными помещениями продуктовых и не продуктовых магазинов, рестораном, кафе, клубом, аптекой, отделением банка, отделением МФЦ	1-3 -- 1-3	<u>1600-2040</u> 60	<u>3900-4900</u> -	-  3408,80																												
3	: 3 У 3	3	Отдельно-стоящий коммерческий объект со встроенной автостоянкой и встроенными помещениями продуктовых и не продуктовых магазинов, рестораном, кафе, клубом, аптекой, отделением банка, отделением МФЦ	1-3 -- 1-3	<u>1600-2040</u> 60	<u>3900-4900</u> -	-  3708,55																												
4	: 3 У 4	4	Многоквартирный жилой дом (18 этажей), со встроенным на первом этаже амбулаторно-поликлиническим учреждением на 50 мест	12-18 -- 12-18	<u>700-1950</u> 50	<u>10000-15000</u> -	-  4240,51	312																											
5	:3У 5	5	Многоквартирный жилой дом (18 этажей) со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой	12-18 -- 12-18	<u>700-1950</u> 50	<u>10000-15000</u> -	-  4258,56	312																											
6	:3У 6	6	Многоквартирный жилой дом (18 этажей) со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой	12-18 -- 12-18	<u>700-1950</u> 50	<u>10000-15000</u> -	-  4712,57	312																											
7	:3У 7	7	Многоквартирный жилой дом (18 этажей) со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой	12-18 -- 12-18	<u>700-1950</u> 50	<u>10000-15000</u> -	-  4712,57	312																											
8	:3У 8	8	Многоквартирный жилой дом (18 этажей) со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой	12-18 -- 12-18	<u>700-1950</u> 50	<u>10000-15000</u> -	-  4788,60	312																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td colspan="7"></td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл, г. Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19, площадью 80000 кв.м .(+/- 99 кв.м.)</td> </tr> <tr> <td colspan="7"></td> <td style="text-align: center;">Лист</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> </table>																									Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл, г. Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19, площадью 80000 кв.м .(+/- 99 кв.м.)									Лист	10
							Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл, г. Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19, площадью 80000 кв.м .(+/- 99 кв.м.)																												
							Лист	10																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">Изм.</td> <td style="width: 10%;">Кол.чч</td> <td style="width: 10%;">Лист</td> <td style="width: 10%;">№ Док</td> <td style="width: 10%;">Подпись</td> <td style="width: 10%;">Дата</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>									Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата																					
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата																														

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

9	:ЗУ 9	9	Отдельно-стоящий коммерческий объект со встроенным культурно-досуговым учреждением на 50 посещений и спортивным залом на 50 помещений	1-3 -- 1-3	<u>1000-3200</u> 60	<u>1200-3000</u> -	- <u>5408,68</u>	
10	:ЗУ10	10	Общеобразовательное учреждение I ступени обучения на 140 мест	1-3 -- 1-3	<u>1000-2300</u> 30	<u>2000-5000</u> -	7700 <u>7932,33</u>	
11	:ЗУ 11	11	Многоквартирный жилой дом (17 этажей) со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой	12-18 -- 12-18	<u>700-1950</u> 50	<u>10000-15000</u> -	- <u>4487,75</u>	293
12	:ЗУ 12	12	Многоквартирный жилой дом (18 этажей) со встроенным ДДУ на 125 мест	12-18 -- 12-18	<u>700-1950</u> 50	<u>10000-15000</u> -	- <u>5798,83</u>	293
13	:ЗУ 13	13	Многоквартирный жилой дом (18 этажей) со встроенным ДДУ на 125 мест	12-18 -- 12-18	<u>700-1950</u> 50	<u>10000-15000</u> -	- <u>5805,27</u>	293
14	:ЗУ14	14, 15	Водопроводная насосная станция Канализационные насосные станции	$\frac{1}{1}$	<u>60-120</u> 80	$\frac{57}{57}$	- <u>150,88</u>	
15	:ЗУ15	16	Трансформаторная подстанция	$\frac{1}{1}$	<u>30-120</u> 80	$\frac{38}{-}$	- <u>165,93</u>	
16	:ЗУ16	17	Трансформаторная подстанция	$\frac{1}{1}$	<u>30-120</u> 80	$\frac{38}{-}$	- <u>165,79</u>	
17	:ЗУ17	18 19	Локальные очистные сооружения Канализационные насосные станции	$\frac{1}{1}$	<u>37-110</u> 80	$\frac{55}{55}$	- <u>145,64</u>	
18	:ЗУ18	20	Трансформаторная подстанция	$\frac{1}{1}$	<u>30-130</u> 80	$\frac{38}{-}$	- <u>171,72</u>	
19	:ЗУ19	21	Трансформаторная подстанция	$\frac{1}{1}$	<u>30-130</u> 80	$\frac{38}{-}$	- <u>172,91</u>	
20	:ЗУ20	22, 23	Трансформаторная подстанция Трансформаторная подстанция	$\frac{1}{1}$	<u>30-210</u> 80	$\frac{38}{-}$	- <u>269,20</u>	
21	:ЗУ21	-	Пешеходная аллея	- -	- -	- -	- <u>3762,62</u>	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл, г. Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19, площадью 80000 кв.м. (+/- 99 кв.м.)

Лист

## 2.2 Положения об очередности планируемого развития территории

1	2	3	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	:ЗУ1	1	Многоквартирный жилой дом (18 этажей) со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой	I	I	-	
2	:ЗУ2	2	Отдельно-стоящий коммерческий объект (3 этажей) со встроенной автостоянкой	I	I	-	
3	:ЗУ3	3	Отдельно-стоящий коммерческий объект (3 этажей) со встроенной автостоянкой	III	III	-	
4	:ЗУ4	4	Многоквартирный жилой дом (18 этажей), со встроенным на первом этаже амбулаторно-поликлиническим учреждением на 50 мест	I	I	-	
5	:ЗУ5	5	Многоквартирный жилой дом (18 этажей) со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой	I	I	-	
6	:ЗУ6	6	Многоквартирный жилой дом (18 этажей) со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой	II	II	-	
7	:ЗУ7	7	Многоквартирный жилой дом (18 этажей) со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой	III	III	-	
8	:ЗУ8	8	Многоквартирный жилой дом (18 этажей) со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой	III	III	-	
9	:ЗУ9	9	Отдельно-стоящий коммерческий объект со встроенным культурно-досуговым учреждением на 50 посещений и спортивным залом.	III	III	-	
10	:ЗУ10	10	Общеобразовательное учреждение I ступени обучения (начальная школа 1-4 класс) на 140 мест	II	II	-	
11	:ЗУ11	11	Многоквартирный жилой дом (18 этажей) со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой	II	II	-	
12	:ЗУ12	12	Многоквартирный жилой дом (18 этажей) со встроенным ДДУ на 125 мест	II	II	-	
13	:ЗУ13	13	Многоквартирный жилой дом (18 этажей) со встроенным ДДУ на 125 мест	I	I	-	
14	:ЗУ14	14	Водопроводная насосная станция	I	I	-	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл, г. Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19, площадью 80000 кв.м. (+/- 99 кв.м.)

Лист

12

Изм. Кол.чч Лист № Док Подпись Дата

15	:ЗУ14	15	Канализационные насосные станции	I	I	-	
16	:ЗУ15	16	Трансформаторные подстанции №1	I- III	I- III	-	
17	:ЗУ16	17	Трансформаторные подстанции №2	I- III	I- III	-	
18	:ЗУ17	18	Локальные очистные сооружения	I	I	-	
19	:ЗУ17	19	Канализационные насосные станции	I	I	-	
20	:ЗУ18	20	Трансформаторные подстанции №3	I- III	I- III	-	
21	:ЗУ19	21	Трансформаторные подстанции №4	I- III	I- III	-	
22	:ЗУ20	22	Трансформаторные подстанции №5	I- III	I- III	-	
23	:ЗУ20	23	Трансформаторные подстанции №6	I- III	I- III	-	

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл, г. Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19, площадью 80000 кв.м. (+/- 99 кв.м.)

Лист

13

Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------