

ИП ЖАБИНА А.В.

Заказчик:

**КОСАРЕВА ОЛЬГА ЮРЬЕВНА
ИП ФОМЕНКО АНДРЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. ЛЕНИНА, УЛ. КИРОВА, УЛ.
ВОРОШИЛОВА И УЛ. К. МАРКСА.**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
001-24-ПП-1**

**г. Ростов-на-Дону
2024**

ИП ЖАБИНА А.В.

Заказчик:

**КОСАРЕВА ОЛЬГА ЮРЬЕВНА
ИП ФОМЕНКО АНДРЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. ЛЕНИНА, УЛ. КИРОВА, УЛ.
ВОРОШИЛОВА И УЛ. К. МАРКСА.**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
001-24-ПП-1**

Индивидуальный предприниматель





А. В. Жабина

**г. Ростов-на-Дону
2024**


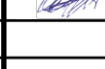

1. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Прим.
001-24-ПП-1.С	1.Содержание тома	1
001-24-ПП-1.С	1.1.Состав проектной документации	2
001-24-ПП-1.С	1.2.Справка главного архитектора проекта	3
001-24-ПП-1	2.Раздел. Положения по планировке территории (текстовая часть)	4
001-24-ПП-1	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
001-24-ПП-1	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.	17
001-24-ПП-1.ГР	3.Раздел. Чертежи планировки территории	19
001-24-ПП-1 (лист 1)	Чертеж планировки территории: красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500	20

001-24-ПП-1.С							
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
ГАП	Жабина						
Разработ.	Мурадов						
			Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
				П	1		
					ИП ЖАБИНА А. В.		

1.1. СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи
Основная (утверждаемая) часть		
001-24-ПП-1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть проекта планировки территории	сшив
001-24-ПМ-1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории	сшив
Материалы по обоснованию		
001-24-ПП-2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	сшив
001-24-ПМ-2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка к проекту межевания территории	сшив
001-24-ПП и ПМ. ИД	Том 5. Проект планировки территории и проект межевания территории. Исходные данные	сшив

001-24-ПП-1.С						
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		
						
ГАП		Жабина				
Разработ.		Мурадов				
			Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
				П	2	
ИП ЖАБИНА А. В.						

1.2. СПРАВКА ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА

Технические решения, принятые при разработке документации по планировке территории: проекта планировки и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного ул. Ленина, ул. Кирова, ул. Ворошилова и ул. К. Маркса в г. Батайск, соответствуют нормативным требованиям, положениям документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов и санитарно-гигиенических нормативов.

Главный архитектор проекта



А. В. Жабина

					001-24-ПП-1.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Жабина				П	3	
Разработ.		Мурадов				ИП ЖАБИНА А. В.		

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

					001-24-ПП-1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

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. Техничко-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	2,13	
	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры всего, в том числе:	га	2,13	
	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры (квартал);	га	1,19	
	территории жилого назначения (существующие и изменяемые земельные участки).	га	0,80	
	территории социальной инфраструктуры (образуемые земельные участки);	га	0,27	
	территории коммунальной инфраструктуры (существующие земельные участки);	га	0,01	
	территории иного назначения (существующие земельные участки);	га	0,03	
	территории общего пользования (внутриквартальная территория) (образуемые земельные участки).	га	0,08	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть).	га	0,94	
	территории общего пользования (существующие земельные участки, образуемые земельные участки);	га	0,92	
	территории транспортной	га	0,02	

	инфраструктуры (образуемый земельный участок).			
2.	Площадь территории общего пользования, всего в том числе:	га	1,02	
	зеленые насаждения общего пользования;	га	0,16	
	улицы, дороги, проезды.	га	0,86	
	Территории общего пользования (внутриквартальная территория) в границах элемента планировочной структуры (квартал):	га	0,08	
	зеленые насаждения общего пользования;	га	0,01	
	улицы, дороги, проезды.	га	0,07	
	Территории общего пользования в границах элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть):	га	0,94	
	зеленые насаждения общего пользования;	га	0,15	
	улицы, дороги, проезды.	га	0,79	
3.	Из общей территории:	га	2,13	
	Элемент планировочной структуры (квартал) всего, в том числе:	га	1,19	
	земли муниципальной собственности;	га	0,27	
	земли частной собственности;	га	0,79	
	данные о правообладателях отсутствуют.	га	0,05	
	земли до разграничения собственности.	га	0,08	
	Элементы планировочной структуры (улично-дорожная сеть):	га	0,94	
	земельные участки собственность на которые не разграничена;	га	0,06	
	земли муниципальной собственности;	га	0,03	
	земли до разграничения собственности.	га	0,85	
4.	Численность населения всего, в том числе:	человек	459	жилобеспеченность 30; 40 кв.м/человека
	существующая;	человек	49	
	планируемая (max) ¹ .	человек	410	
5.	Плотность населения	человек/га	260	нормативная –300 человек/га
6.	Максимальная общая площадь квартир всего, в том числе:	кв.м	18866,02	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
001-24-ПП-1				Лист
				6

	существующая;	кв.м	1466,02	
	планируемая (max) ¹ .	кв.м	17400,00	
7.	Коэффициент застройки: функциональная зона «зона смешанной и общественно-деловой застройки» (существующая и планируемая застройка).		0,24	функциональная зона «зона смешанной и общественно-деловой застройки» нормативный -1.0
8.	Коэффициент плотности застройки: функциональная зона «зона смешанной и общественно-деловой застройки» (существующая и планируемая застройка).		1,58	функциональная зона «зона смешанной и общественно-деловой застройки» нормативный -3.0
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				
Существующие				
9.	ТП-118 (поз.20) (61:46:0000000:65)	объект	1	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
Транспортной инфраструктуры				
Существующие				
10.	Количество мест хранения автомобилей, всего, в том числе:	мест	28	в границах элементов планировочной структуры (квартал, улично-дорожная сеть)
	постоянного хранения;	мест	10	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
	временного хранения (открытые места).	место	18	в границах элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
Планируемые ²				
11.	Количество мест хранения автомобилей, всего (max)¹, в том числе:	мест	164	в границах жилого района муниципального образования, элементов планировочной структуры (квартал, улично-дорожная сеть)
	постоянного хранения населения, всего в том числе (max)¹:	мест	144	
	для населения планируемого объекта жилого назначения (поз.1.1);	мест	79	
	для населения планируемого объекта жилого назначения (поз.2.1).	мест	65	
	временного хранения для общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением, всего в том числе (min)¹:	мест	20	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
001-24-ПП-1				Лист
				7

	для общественных помещений (помещений для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением планируемого объекта жилого назначения (поз.1.1);	мест	15	
	помещения бытового обслуживания; физкультурный комплекс с местами для зрителей; общественные помещения (индивидуальные мастерские проектных организаций) (поз.2.1).	мест	5	
Социальной инфраструктуры				
Существующие				
12.	Здание (поз.17) (61:46:0011701:1051, МБОУ детский сад комбинированного вида №29 «Академия развития талантов»).	вместимость, мест	62	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
Иного назначения				
Планируемые				
Встроенные, пристроенные, встроено-пристроенные ³				
13.	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.1.1)			
	Общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением ⁴	вместимость всего, чел.	не менее 5	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.2.1)			
	помещения бытового обслуживания;	общая площадь, всего, кв.м.	не менее 100.00	в границах элемента планировочной структуры (квартал)
	физкультурный комплекс с местами для зрителей.	общая площадь, всего, кв.м.	не менее 200.00	
<p>¹на последующих этапах проектирования максимальные показатели планируемой застройки могут быть уменьшены, а минимальные показатели – увеличены.</p> <p>²вместимость автостоянки, а также открытых мест для хранения автотранспорта на образуемых и изменяемых земельных участках, включая их местоположение и количество определить при проектировании с учетом необходимости соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры, максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов.</p> <p>³указанные минимальное количество и номенклатура помещений общественного назначения, расположенных в помещениях многоквартирного жилого дома, могут быть увеличены при проектировании.</p> <p>⁴на последующих этапах проектирования в общественных помещениях (помещениях для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением могут быть предусмотрены помещения, по функциональному назначению, относящиеся к следующим видам разрешенного использования: коммунальное обслуживание (код вида 3.1), социальное обслуживание (код вида 3.2), бытовое обслуживание (код вида 3.3), здравоохранение (код вида 3.4), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код вида 3.4.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код вида 3.5.1), культурное развитие (код вида 3.6), религиозное использование (код вида 3.7), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), деловое управление (код вида 4.1), магазины (код вида 4.4), общественное питание (код вида 4.6), обеспечение занятий спортом в помещениях (код вида 5.1.2), банковская и страховая деятельность (код вида 4.5), государственное управление (код вида 3.8.1), при соблюдении общего баланса парковочных мест и необходимости соблюдения расчетных показателей</p>				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
001-24-ПП-1				Лист
				8

минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры, максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов.

II. Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№ № п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.1.1)				
1.	Водопотребление ¹	расчетный расход воды, в том числе: на хозяйственно-бытовые нужды	куб.м/сут	56,0
		пожаротушение	л/с	40,40
2.	Канализация ¹	расчетный расход стоков	куб.м/сут	48,0
3.	Ливневые стоки ¹	расчетный расход стоков	л/с	41,10
4.	Газоснабжение ¹	расчетный расход газа	куб.м/час	325,0
5.	Электроснабжение ¹	расчетная мощность	кВт	247,0
6.	Телефонизация ¹	телефонные № №	№№	250
7.	Радио ¹	радиоточки	точек	250
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.2.1)				
1.	Водопотребление ¹	расчетный расход воды, в том числе: на хозяйственно-бытовые нужды	куб.м/сут	40,0
		пожаротушение	л/с	40,60
2.	Канализация ¹	расчетный расход стоков	куб.м/сут	40,0
3.	Ливневые стоки ¹	расчетный расход стоков	л/с	65,0
4.	Газоснабжение ¹	расчетный расход газа	куб.м/час	192,0
5.	Электроснабжение ¹	расчетная мощность	кВт	316,0
6.	Телефонизация ¹	телефонные № №	№№	150
7.	Радио ¹	радиоточки	точек	150

¹ на последующих стадиях проектирования показатели могут быть увеличены, либо уменьшены. Увеличение либо уменьшение показателей должно быть обосновано расчетами нагрузок.

III. Характеристики объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства жилого назначения

Существующие

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории (кадастровый номер объекта капитального строительства)	Наименование объекта капитального строительства	Количество надземных этажей	Площадь застройки, (кв.м)	Общая площадь объекта, (кв.м)	Площадь участка, нормативная, фактическая, (га)	Площадь озеленения земельного участка, (кв.м)	Количество населения, (человек)	Примечание
					Процент застройки, (%)	Общая площадь квартир, (кв.м)	Процент озеленения земельного участка, (%)			

001-24-ПП-1

Лист

9

Изм. Лист № докум. Подпись Дата

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	61:46:0011701:52	3 (61:46:0011701:1033)	Жилой дом	2	368,71	476,10	0,04	6,61	6	жилобеспеченность 30 кв.м/чел; многоквартирный жилой дом; год постройки 1930
					73	180,72	0,05	1,3		
2.	61:46:0011701:12	4 (61:46:0011701:1186)	Жилой дом	2	143,11	171,10	0,04	-	6	жилобеспеченность 30 кв.м/чел; индивидуальный жилой дом; год постройки 2013
					34	171,10	0,04	-		
3.	61:46:0011701:56	5 (61:46:0011701:689)	Жилой дом	1	132,51	81,40	0,04	27,38	3	жилобеспеченность 30 кв.м/чел; индивидуальный жилой дом; год постройки 1963
					30	81,40	0,04	6,3		
4.	61:46:0011701:55	6 (61:46:0011701:537)	Жилой дом	1	315,28	99,00	0,04	233,26	3	жилобеспеченность 30 кв.м/чел; индивидуальный жилой дом; год постройки 1959
					54	99,00	0,06	40		
5.	61:46:0011701:102	7 (61:46:0011701:445)	Жилой дом	1	151,33	65,40	0,04	119,22	2	жилобеспеченность 30 кв.м/чел; индивидуальный жилой дом; год постройки 1965
					43	65,40	0,04	33		
6.	61:46:0011701:111	9 (61:46:0011701:505)	Жилой дом	3	75,36	168,10	0,04	-	6	жилобеспеченность 30 кв.м/чел; индивидуальный жилой дом; год постройки 2003
					43	168,10	0,02	-		

					001-24-ПП-1					Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						10

7.	61:46:0011701:237	10 (61:46:0011701:713)	Жилой дом	1	110,68	87,80	0,04	172,19	3	жилобеспеченность 30 кв.м/чел; индивидуальный жилой дом; год постройки 1964
					26	87,80	0,04	40		
8.	61:46:0011701:1714	11 (61:46:0011701:1059)	Жилой дом	3	118,64	236,60	0,04	33,24	8	жилобеспеченность 30 кв.м/чел; индивидуальный жилой дом; год постройки 2013
					20	236,60				
9.	61:46:0011701:1714	12 (61:46:0011701:430)	Жилой дом	2	125,20	200,40	0,06	55	7	жилобеспеченность 30 кв.м/чел; индивидуальный жилой дом; год постройки 2008
					21	200,40				
10.	61:46:0011701:1714	13 (61:46:0011701:732)	Жилой дом	1	80,30	72,30	0,06	55	2	жилобеспеченность 30 кв.м/чел; индивидуальный жилой дом; год постройки 1954
					13	72,30				
11.	61:46:0011701:1714	14 (61:46:0011701:715)	Жилой дом	1	114,67	103,20	0,32	591,90	3	жилобеспеченность 30 кв.м/чел; индивидуальный жилой дом; год постройки 1917
					19	103,20				
			Всего		1735,79	1761,40	0,32	591,90	49	жилобеспеченность 30 кв.м/чел
						1466,02	0,35			

Планируемые¹

					001-24-ПП-1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Пределное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки, (%)	Максимальная общая площадь квартир, (кв.м)	Площадь участка, <u>нормативная (max), фактическая</u> , (га)	Минимальный процент озеленения с учетом п.7.4 СП 42.13330, (%)	Максимальное количество объектов Населения, (человек)	Примечание
			Наименование и вместимость встроенных, встроено-пристроенных, пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки ³		Максимальный процент застройки подземной части, (%)	Максимальная площадь встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещений для размещения объектов обслуживания жилой застройки, (%)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12.	61:46:0011701:108	1.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой	не устанавливается ⁵	44	10000,00	0,16	25	225	жилобеспеченность 40 кв.м/чел; автостоянка вместимостью 60-90 мест ⁴
			общественные помещения (помещения для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением ² вместимостью не менее 5 человек		не устанавливается	15	0,27			
13.	61:46:0011701:352	2.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой	не устанавливается ⁵	44	7400,00	0,13	25	185	жилобеспеченность 40 кв.м/чел; автостоянка вместимостью 40-90 мест ⁴
			помещения бытового обслуживания; физкультурный комплекс с местами для		не устанавливается	15	0,19			

001-24-ПП-1

Лист

12

			зрителей							
			Всего			17400,00	0,29 0,46		410	жилобес- пенность 40 кв.м/чел; автостоян- ка вмести- мостью 100-180 мест⁴

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 территорий в границах элемента планировочной структуры

Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры

Существующие

№ п/п	Номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Количество надземных этажей	Площадь застройки, (кв.м)	Общая площадь объекта, (кв.м)	Площадь участка, <u>нормативная, фактическая</u> , (га)	Площадь озеленения земель -ного участка, (кв.м)	Примечание
					Процент застройки, (%)			Процент озеленения земель -ного участка, (%)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
14.	18	17 (61:46:0011701:1051)	Здание	3	323,07	719,60	-	-	Нежилое (МБОУ детский сад комбинированного вида №29 «Академия развития талантов»
					50		0,06	-	вместимость 62 места)
			Всего		323,07	719,60	- 0,06	-	вместимость 62 места)

Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Существующие

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки	Наименование объекта капитального строительства	Количество надземных этажей	Площадь застройки, (кв.м)	Общая площадь объекта, (кв.м)	Площадь участка, <u>нормативная, фактическая</u> , (га)	Площадь озеленения земель -ного участка, (кв.м)	Примечание
-------	--------------------------------------	---------------------------------	---	-----------------------------	---------------------------	-------------------------------	---	---	------------

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
15.	61:46:0000000:3701	20 (61:46:0000000:65)	Трансформаторная подстанция (ТП-118)	1	43,00 68	42,00	- 0,006	- -	
			Всего		43,00	42,00	- 0,006	-	

Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры

Существующие

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Количество надземных этажей	Площадь застройки, (кв.м)	Общая площадь объекта, (кв.м)	Площадь участка, <u>нормативная</u> , фактическая, (га)	Площадь озеленения земельного участка, (кв.м)	Примечание
					Процент застройки, (%)			Процент озеленения земельного участка, (%)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
16.	61:46:0011701:1714	15 (61:46:0011701:716)	Гараж	1	32,80 6	31,20	-	33,24	Нежилое; 1 место

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

001-24-ПП-1

Лист

14

17.		16 (61:46:0011701:736)	Гараж	1	32,00	30,40	0,06	55	Нежилое; 1 место
					5				
			Всего		64,80	61,60	- 0,06	33,24	2 места

Объекты капитального строительства иного назначения

Существующие

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории (кадастровый номер объекта капитального)	Наименование объекта капитального строительства	Количество надземных этажей	Площадь застройки, (кв.м)	Общая площадь объекта, (кв.м)	Площадь участка, <u>нормативная</u> , фактическая, (га)	Площадь озеленения земельного участка, (кв.м)	Примечание
					Процент застройки, (%)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
18.	61:46:0011701:112	1 (61:46:0011302:1679)	Магазин	1	24,00 96	15,10	- 0,003	- -	Нежилое
19.	61:46:0011701:39	2 (61:44:0073401:21)	Магазин	1	25,11 74	22,10	- 0,003	- -	Нежилое

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

001-24-ПП-1

Лист

15

20.	61:46:0011701:105	8 (61:46:0011701:1104)	Торгово-офисное здание	3	201,83	457,30	-	-	Нежилое
					93		0,022	-	
			Всего		250,94	494,50	-	-	
							0,028		

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения

Существующие

№ п/п	Номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории (кадастровый номер объекта капитального строительства)	Наименование объекта капитального строительства	Количество надземных этажей	Площадь застройки, (кв.м)	Общая площадь объекта, (кв.м)	Площадь участка, <u>нормативная</u> , фактическая, (га)	Площадь озеленения земельного участка, (кв.м)	Примечание
					Процент застройки, (%)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
21.	20	18 (61:46:0011701:1102)	Здание	2	829,56	1493,20	-	154,69	Нежилое
					39				
22.	20	19 (61:46:0011701:404)	Административное здание	5	464,96	2092,30	0,21	7	
					21				

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

001-24-ПП-1

Лист

16

		Всего		1294,52	3585,50	-	154,69	
						0,21		

¹на последующих этапах проектирования максимальные показатели планируемой застройки могут быть уменьшены, а минимальные показатели – увеличены.

²на последующих этапах проектирования в общественных помещениях (помещениях для обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением могут быть предусмотрены помещения, по функциональному назначению, относящиеся к следующим видам разрешенного использования: коммунальное обслуживание (код вида 3.1), социальное обслуживание (код вида 3.2), бытовое обслуживание (код вида 3.3), здравоохранение (код вида 3.4), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код вида 3.4.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код вида 3.5.1), культурное развитие (код вида 3.6), религиозное использование (код вида 3.7), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), деловое управление (код вида 4.1), магазины (код вида 4.4), общественное питание (код вида 4.6), банковская и страховая деятельность (код вида 4.5), государственное управление (код вида 3.8.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код вида 5.1.2), при соблюдении общего баланса парковочных мест и необходимости соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры, максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов.

³указанные минимальное количество и номенклатура помещений общественного назначения, расположенных в помещениях многоквартирного жилого дома, могут быть увеличены при проектировании.

⁴вместимость автостоянки может быть увеличена.

⁵предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений определить на последующих этапах проектирования, с учетом требований установленных зон с особыми условиями использования территории.

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.

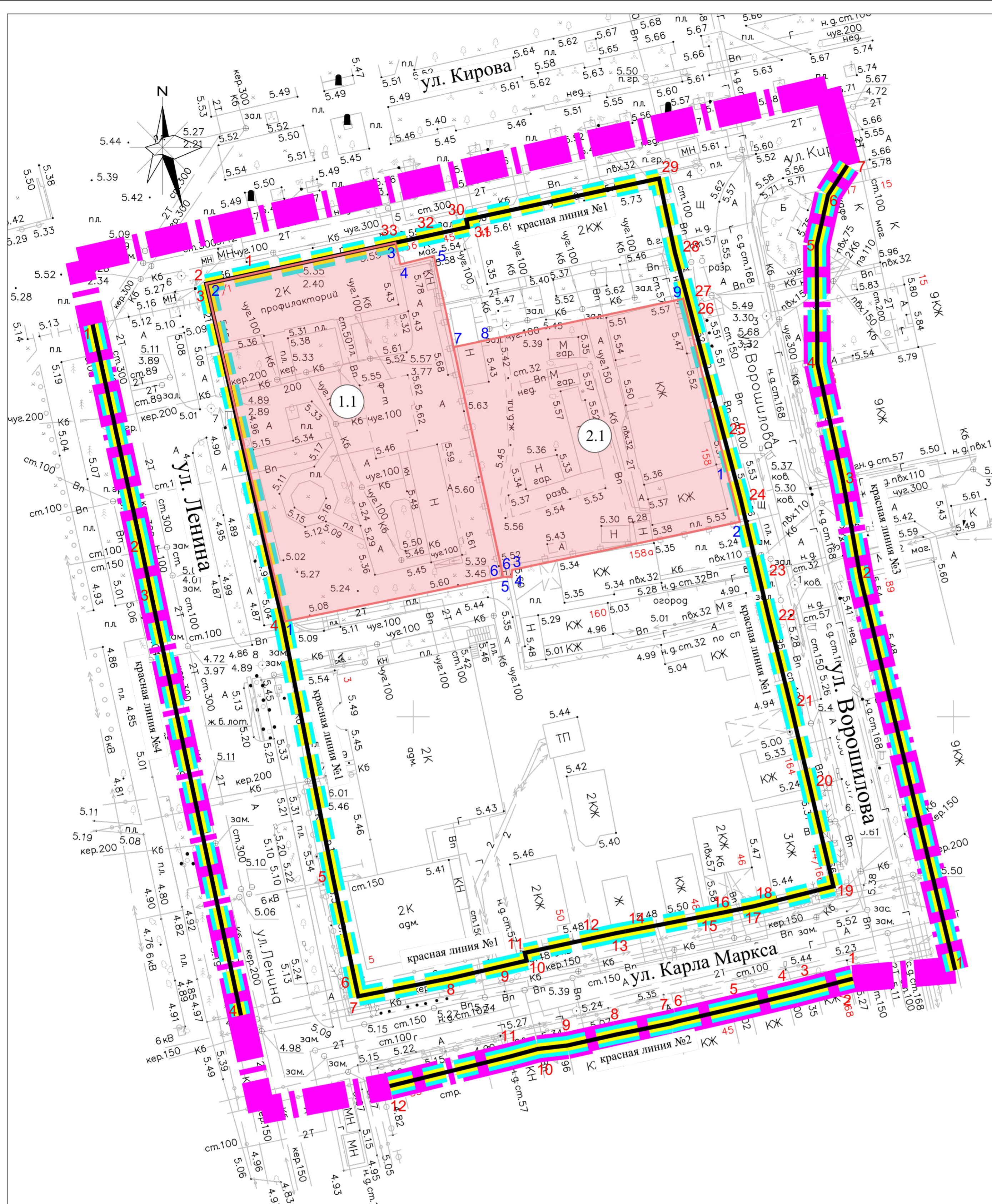
№ п/п	Кадастровый номер изменяемого земельного участка/ Номер образуемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				Проектирование	Строительство	Реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты капитального строительства жилого назначения							

1.	61:46:0011701:108	1.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой	I	I		жилобеспеченность 40 кв.м/чел; общественные помещения (помещения обслуживания жилой застройки) с гибким функциональным назначением вместимостью не менее 5 человек; автостоянка вместимостью 60-90 мест ²
2.	61:46:0011701:352	2.1	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой	I	I		жилобеспеченность 40 кв.м/чел; помещения бытового обслуживания; физкультурный комплекс с местами для зрителей; автостоянка вместимостью 40-90 мест ²
Объекты улично-дорожной сети							
3.	1-23	-	Объекты улично-дорожной сети, внутриквартальные проезды, тротуары, стоянки транспортных средств, благоустройство, инженерные сети	I- II	I- II		



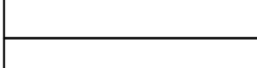





² вместимость автостоянки может быть увеличена.

3.РАЗДЕЛ. ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

					001-24-ПП-1.ГР	Лист
						19
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница проекта планировки территории
-  - устанавливаемые красные линии
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
-  17 - номера характерных точек красных линий
-  - границы зоны планируемого размещения (объектов жилого назначения)
-  23 - номера характерных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  1.1 - номер объекта капитального строительства по экспликации

Каталог координат характерных точек планируемой красной линии №1, границ планируемых элементов планировочной структуры (квартал, улично-дорожная сеть)

№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	412281.94	2206169.90
2	412280.15	2206161.67
3	412277.75	2206162.23
4	412217.38	2206175.85
5	412170.30	2206185.15
6	412151.40	2206189.17
7	412148.30	2206189.83
8	412151.68	2206207.06
9	412154.07	2206217.38
10	412154.91	2206221.00
11	412156.35	2206220.68
12	412159.15	2206233.64
13	412159.98	2206237.49
14	412160.89	2206242.25
15	412163.28	2206254.73
16	412163.69	2206256.85
17	412164.95	2206263.04
18	412165.34	2206264.58
19	412168.65	2206277.80
20	412186.49	2206273.57
21	412201.88	2206269.94
22	412218.47	2206265.80
23	412226.63	2206263.87
24	412240.66	2206260.53
25	412254.53	2206256.83
26	412273.58	2206251.75
27	412277.56	2206250.69
28	412285.99	2206248.44
29	412299.65	2206245.52
30	412292.01	2206209.84
31	412290.66	2206210.11
32	412289.08	2206202.86
33	412287.75	2206196.70

Каталог координат характерных точек планируемой красной линии №2, границ планируемых элементов планировочной структуры (квартал, улично-дорожная сеть)

№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	412151.55	2206281.36
2	412151.37	2206280.61
3	412149.79	2206274.54
4	412148.77	2206270.61
5	412146.04	2206259.21
6	412143.64	2206248.84
7	412143.29	2206247.61
8	412141.24	2206237.61
9	412139.21	2206228.54
10	412138.57	2206223.10
11	412137.20	2206218.09
12	412131.70	2206195.66

Каталог координат характерных точек планируемой красной линии №3, границ планируемых элементов планировочной структуры (квартал, улично-дорожная сеть)

№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	412153.18	2206300.32
2	412225.68	2206282.82
3	412243.70	2206279.56
4	412265.36	2206274.82
5	412287.29	2206274.68
6	412296.61	2206276.80
7	412302.05	2206280.35
8	412151.68	2206207.06
9	412154.07	2206217.38
10	412154.91	2206221.00
11	412156.35	2206220.68
12	412159.15	2206233.64
13	412159.98	2206237.49
14	412160.89	2206242.25
15	412163.28	2206254.73
16	412163.69	2206256.85
17	412164.95	2206263.04
18	412165.34	2206264.58
19	412168.65	2206277.80
20	412186.49	2206273.57
21	412201.88	2206269.94
22	412218.47	2206265.80
23	412226.63	2206263.87
24	412240.66	2206260.53
25	412254.53	2206256.83
26	412273.58	2206251.75
27	412277.56	2206250.69
28	412285.99	2206248.44
29	412299.65	2206245.52
30	412292.01	2206209.84
31	412290.66	2206210.11
32	412289.08	2206202.86
33	412287.75	2206196.70

Каталог координат характерных точек планируемой красной линии №4, границ планируемых элементов планировочной структуры (квартал, улично-дорожная сеть)

№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	412272.61	2206140.65
2	412231.68	2206149.61
3	412221.89	2206151.66
4	412144.79	2206168.11
Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения №1.1)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	412217.68	2206176.25
2	412280.15	2206161.67
3	412287.75	2206196.70
4	412283.75	2206197.62
5	412285.29	2206203.83
6	412225.89	2206216.66
1	412217.68	2206176.25
Площадь - 0.2664 га		
Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения №2.1)		
№ точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	412246.92	2206257.73
2	412236.11	2206260.47
3	412227.21	2206218.31
4	412225.88	2206218.23
5	412225.89	2206216.66
6	412227.36	2206216.35
7	412268.43	2206207.48
8	412269.52	2206212.69
9	412277.39	2206249.97
1	412246.92	2206257.73
Площадь - 0.1868 га		

- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения, коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры, в документации по планировке территории не предусмотрены.
- Согласно приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №741/пр "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения" в строке "Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)" указывается перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденных в рамках документации по планировке территории. На чертеже или чертежах градостроительного плана отображаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (при наличии).

001-24-ПП-1				
Документация по планировке территории: проект планировки и проект межевания территории в границах квартала, ограниченного ул. Ленина, ул. Кирова, ул. Ворошилова и ул. К. Маркса				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подр.
				Жабина
Проверил				Жабина
Выполнил				Муратов
Основная часть проекта планировки территории				
ИП ЖАБИНА А. В.			Лист	Листов
ИП ЖАБИНА А. В.			ПП	1
Чертеж планировки территории: красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500				
Н.контроль	Жабина			03.24