

Чертеж красных линий (устанавливаемые)
М 1:1000



- Условные обозначения**
- утверждаемые красные линии
 - характерные точки границ земельного участка с КН : 61:46:0011301:272
 - границы участков согласно кадастровой карте

Фрагмент карты города Батайска (элемента территориального планирования)



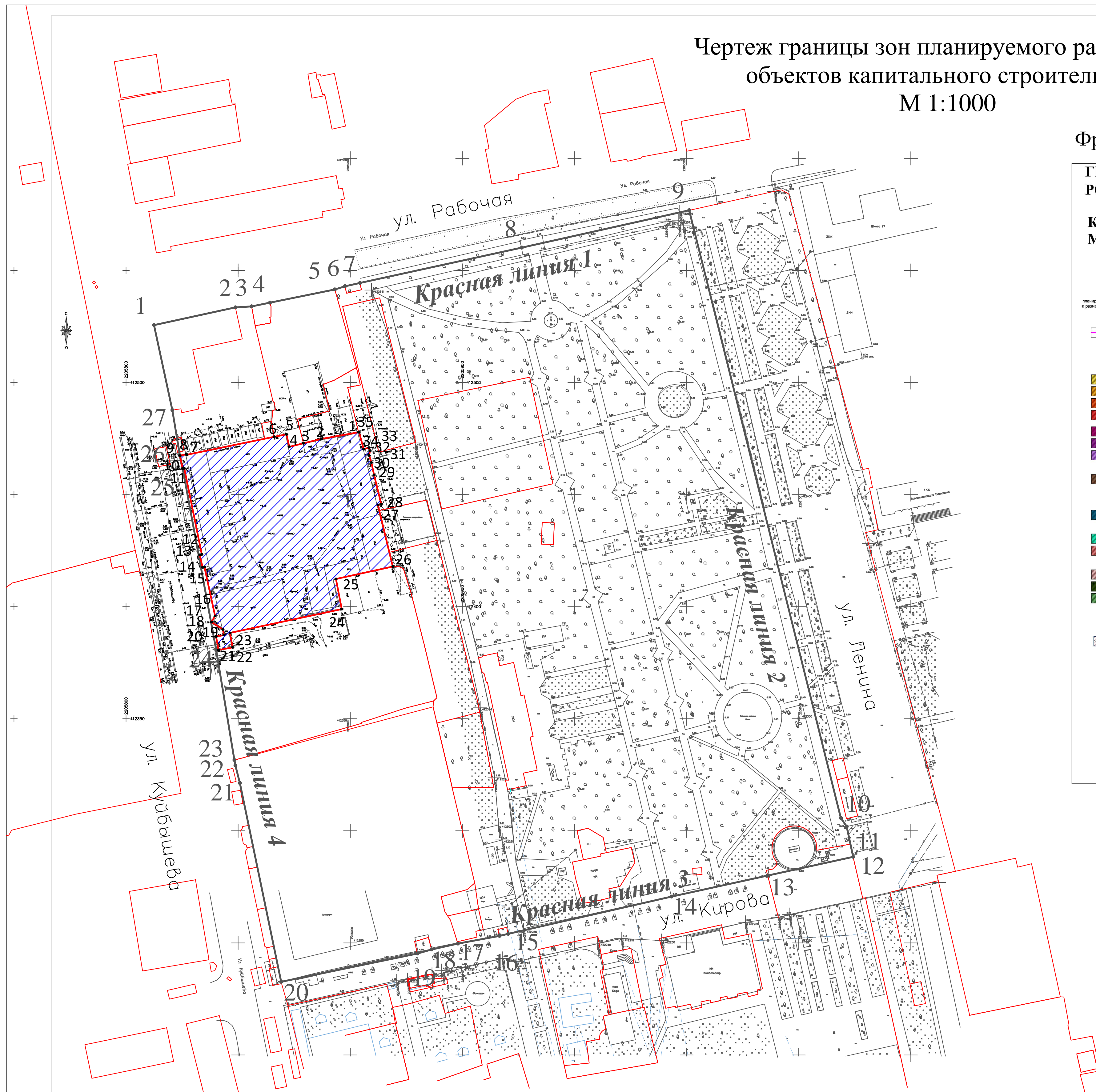
Красные линии - планируемые

Координаты характерных точек границ земельного участка КН: 61:46:0011301:272			
№	x	y	
1	412477.81	2205903.72	
2	412474.82	2205887.05	
3	412472.87	2205879.11	
4	412471.29	2205872.76	
5	412476.87	2205871.53	
6	412475.78	2205866.08	
7	412467.73	2205827.02	
8	412467.98	2205826.95	
9	412467.38	2205824	
10	412461.59	2205825.23	
11	412461.72	2205825.96	
12	412423.32	2205833.75	
13	412423.11	2205832.86	
14	412417.52	2205834.12	
15	412417.69	2205834.95	
16	412395.83	2205839.72	
17	412393.15	2205838.06	
18	412389.84	2205843.19	
19	412387.31	2205843.61	
20	412386.68	2205840.15	
21	412380.66	2205841.23	
22	412381.83	2205847.5	
23	412388.3	2205846.35	
24	412398.92	2205896.18	
25	412412.34	2205893.59	
26	412417.91	2205918.96	
27	412445.39	2205912.31	
28	412445.71	2205913.83	
29	412458.77	2205910.62	
30	412464.29	2205909.42	
31	412467.44	2205908.43	
32	412469.54	2205908.76	
33	412470.95	2205908.34	
34	412470.27	2205905.96	
35	412477.86	2205903.93	

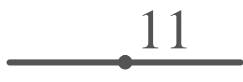
№л	Наименование красных линий	Координаты характерных точек красных линий	
1	Красная линия 1	1	412525.63 2205812.47
		2	412533.52 2205848.75
		3	412533.96 2205856.00
		4	412535.61 2205864.15
		5	412541.52 2205893.13
		6	412542.90 2205897.62
		7	412544.41 2205904.27
		8	412560.17 2205976.52
		9	412576.81 2206051.15
2	Красная линия 2	10	412305.67 2206118.80
		11	412301.91 2206121.39
		12	412288.36 2206124.27
3	Красная линия 3	13	412280.03 2206086.15
		14	412270.64 2206043.23
		15	412254.01 2205970.41
		16	412253.10 2205966.52
		17	412249.66 2205947.97
		18	412247.06 2205936.26
		19	412245.25 2205929.94
		20	412232.63 2205869.16
		21	412321.26 2205850.77
		22	412329.18 2205848.75
4	Красная линия 4	23	412331.58 2205848.32
		24	412380.48 2205840.24
		25	412461.59 2205825.23
		26	412467.38 2205824.00
		27	412487.68 2205820.64
		1	412525.63 2205812.47

212-2023-ППТ					
Проект планировки территории в границах улиц Кудышева, Рабочая, Ленина, Кирова в г. Батайске для обоснования размещения многофункционального жилого комплекса с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кудышева, 161					
Изм.	Кол.усл.	Лист	Фол.	Полн.	Дато
Начальник ОП	Северенко О.П.				07.2024
Исполн.	Будяков Д.В.				
Проверил	Северенко О.П.				
				Многофункциональный жилой комплекс с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кудышева, 161	
				Сторожа	Лист
				1	Листов
				Чертеж красных линий (существующие/устанавливаемые) М 1:1000	
				003 Архитектурно-планировочное бюро Батайска	

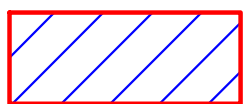
Чертеж границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства
М 1:1000



Условные обозначения



- утверждаемые красные линии



- границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства
площадью - 6174 кв.м.(вся площадь земельного
участка с КН : 61:46:0011301:272)



- характерные точки границ земельного участка с КН : 61:46:0011301:272

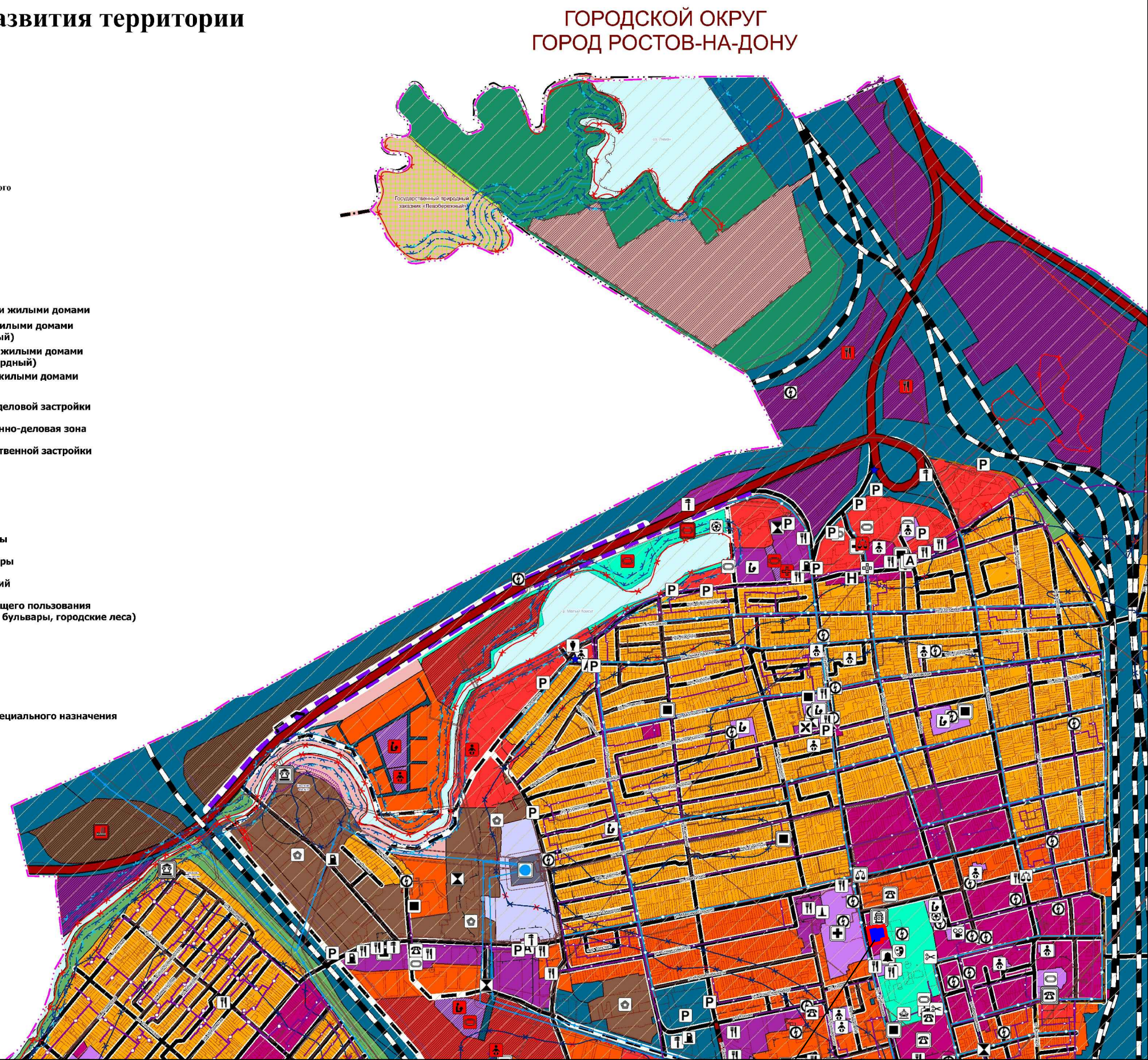


- границы участков согласно кадастровой карте

Фрагмент карты комплексного развития территории города Батайск

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД БАТАЙСК"
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта комплексного развития территории
М 1:10 000



Зона планируемого размещения
объектов капитального строительства

Координаты характерных точек границ земельного участка КН : 61:46:0011301:272			
№	x	y	
1	412477.81	2205903.72	
2	412474.82	2205887.05	
3	412472.87	2205879.11	
4	412471.29	2205872.76	
5	412476.87	2205871.53	
6	412475.78	2205866.08	
7	412467.73	2205827.02	
8	412467.98	2205826.95	
9	412467.38	2205824	
10	412461.59	2205825.23	
11	412461.72	2205825.96	
12	412423.32	2205833.75	
13	412423.11	2205832.86	
14	412417.52	2205834.12	
15	412417.69	2205834.95	
16	412395.83	2205839.72	
17	412393.15	2205838.06	
18	412389.84	2205843.19	

Координаты характерных точек границ земельного участка КН : 61:46:0011301:272			
№	x	y	
19	412387.31	2205843.61	
20	412386.68	2205840.15	
21	412380.66	2205841.23	
22	412381.83	2205847.5	
23	412388.3	2205846.35	
24	412398.92	2205896.18	
25	412412.34	2205893.59	
26	412417.91	2205918.96	
27	412445.39	2205912.31	
28	412445.71	2205913.83	
29	412458.77	2205910.62	
30	412464.29	2205909.42	
31	412467.44	2205908.43	
32	412469.54	2205908.76	
33	412470.95	2205908.34	
34	412470.27	2205905.96	
35	412477.86	2205903.93	

212-2023-ППТ					
Проект планировки территории в границах улиц Кубышева, Рабочая, Ленина, Кирова в г. Батайске для обоснования размещения многофункционального жилого комплекса с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кубышева, 161					
Изм.	Кол.	Лист	Фол.	Полн.	Дато
Начальник ОП	Северенко ОП	Будко ДВ	Северенко ОП	Будко ДВ	2024
Исполн.	Будко ДВ	Северенко ОП	Будко ДВ	Северенко ОП	2024
Проверил	Северенко ОП	Будко ДВ	Северенко ОП	Будко ДВ	2024
Чертеж границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000				003 Архитектурно-планировочное бюро Батайск	

Чертеж границы существующих и планируемых
элементов планировочной структуры
М 1:1000



- Условные обозначения**
- 11 - граница(характерные точки) планируемого элемента планировочной структуры (квартала площадью - 75122 кв.м.) в утверждаемых красных линиях (квартал - в границах улиц Куйбышева, Ленина, Рабочая, Кирова)
 - 11 - утверждаемые красные линии
 - 35 - характерные точки границ земельного участка с КН : 61:46:0011301:272
 - границы участков согласно кадастровой карте

Фрагмент карты города Батайска (Элемент планировочной структуры (квартала) площадью - 75122 кв.м.



Элемент планировочной структуры (квартала) площадью - 75122 кв.м.

Координаты характерных точек элемента планировочной структуры(квартала)		
1	412525.63	2205812.47
2	412533.52	2205848.75
3	412533.96	2205856.00
4	412535.61	2205864.15
5	412541.52	2205893.13
6	412542.90	2205897.62
7	412544.41	2205904.27
8	412560.17	2205976.52
9	412576.81	2206051.15
10	412305.67	2206118.80
11	412301.91	2206121.39
12	412288.36	2206124.27
13	412280.03	2206086.15
14	412270.64	2206043.23
15	412254.01	2205970.41
16	412253.10	2205966.52
17	412249.66	2205947.97
18	412247.06	2205936.26
19	412245.25	2205929.94
20	412232.63	2205869.16
21	412321.26	2205850.77
22	412329.18	2205848.75
23	412331.58	2205848.32
24	412380.48	2205840.24
25	412461.59	2205825.23
26	412467.38	2205824.00
27	412487.68	2205820.64

Границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства

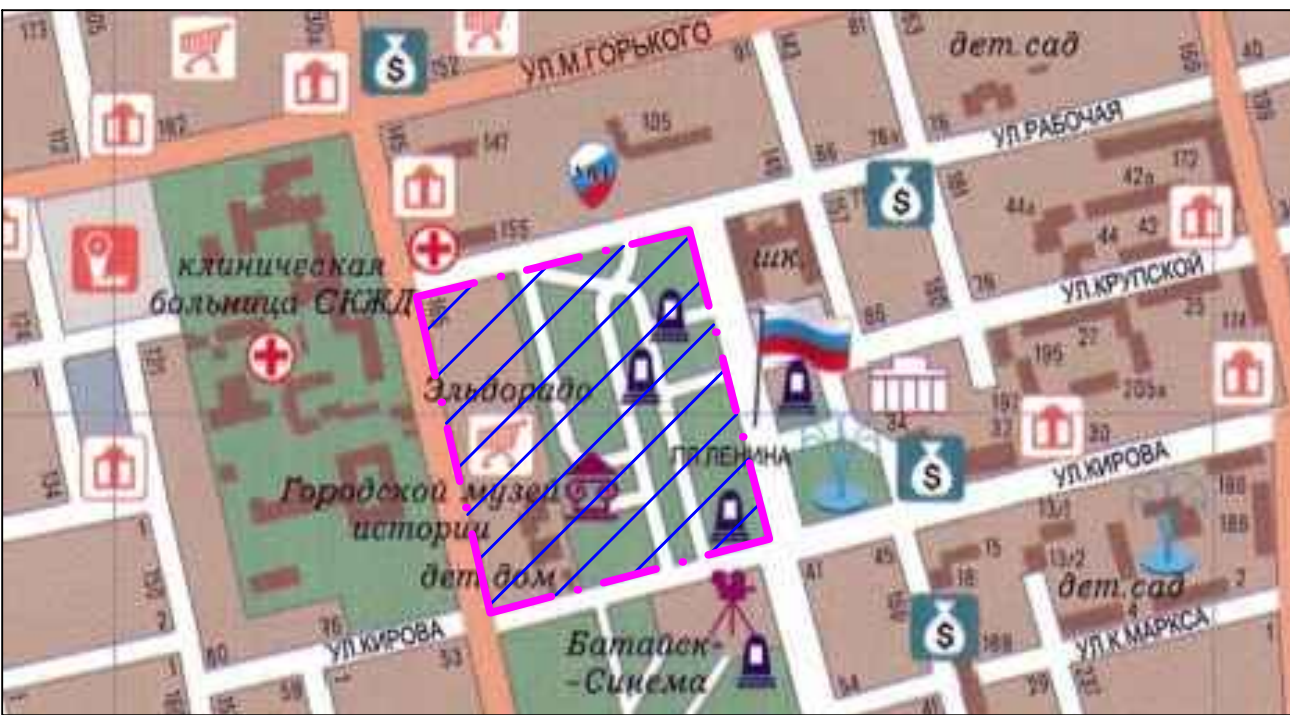
Координаты характерных точек границ земельного участка КН : 61:46:0011301:272		
№	x	y
1	412477.81	2205903.72
2	412474.82	2205887.05
3	412472.87	2205879.11
4	412471.29	2205872.76
5	412476.87	2205871.53
6	412475.78	2205866.08
7	412467.73	2205827.02
8	412467.98	2205826.95
9	412467.38	2205824
10	412461.59	2205825.23
11	412461.72	2205825.96
12	412423.32	2205833.75
13	412423.11	2205832.86
14	412417.52	2205834.12
15	412417.69	2205834.95
16	412395.83	2205839.72
17	412393.15	2205838.06
18	412389.84	2205843.19

Координаты характерных точек границ земельного участка КН : 61:46:0011301:272		
№	x	y
19	412387.31	2205843.61
20	412386.68	2205840.15
21	412380.66	2205841.23
22	412381.83	2205847.5
23	412388.3	2205846.35
24	412398.92	2205896.18
25	412412.34	2205893.59
26	412417.91	2205918.96
27	412445.39	2205912.31
28	412445.71	2205913.83
29	412458.77	2205910.62
30	412464.29	2205909.42
31	412467.44	2205908.43
32	412469.54	2205908.76
33	412470.95	2205908.34
34	412470.27	2205905.96
35	412477.86	2205903.93

212-2023-ППТ					
Проект планировки территории в границах улиц Куйбышева, Рабочая, Ленина, Кирова в г. Батайске для обоснования размещения многофункционального жилого комплекса с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161					
Изм.	Кол.	Лист	Фол.	Погр.	Дата
Начальник ОП	Северенко О.П.				07.07.2024
Исполнитель	Бурков Д.В.				
Проверил	Северенко О.П.				
Многофункциональный жилой комплекс с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161				Сторона	Лист
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000				п	3
				Архитектурно-планировочный проект г. Батайска	

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории г.Батайска с отображением границ элементов планировочной структуры

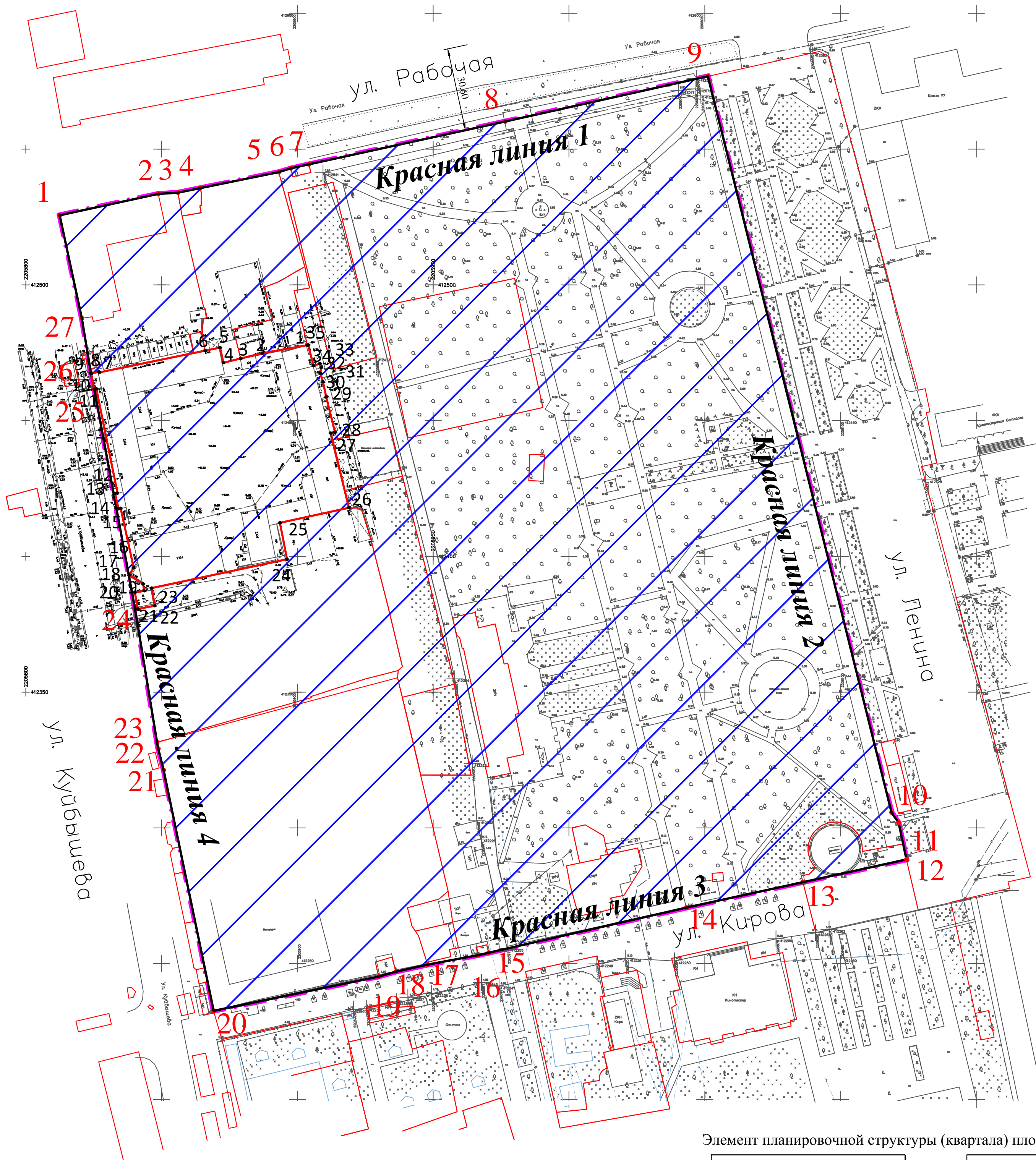
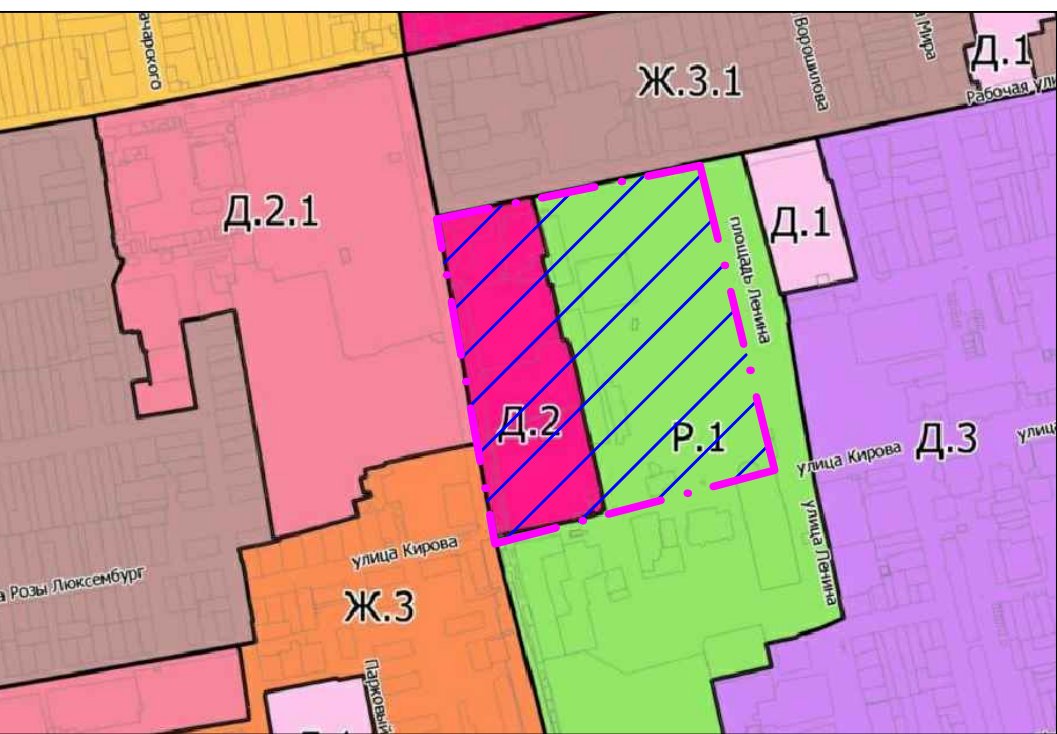
Фрагмент карты города Батайска
(Элемент планировочной структуры
(квартала) площадью - 75122 кв.м.)



Фрагмент карты функциональных зон территории города Батайска



Фрагмент карты ПЗЗ города Батайска



Элемент планировочной структуры (квартала) площадью - 75122 кв.м.

Координаты характерных точек элемента планировочной структуры (квартала)		Координаты характерных точек элемента планировочной структуры (квартала)	
412525.63	2205812.47	15	412254.01
412533.52	2205848.75	16	412253.10
412533.96	2205856.00	17	412249.66
412535.61	2205864.15	18	412247.06
412541.52	2205893.13	19	412245.25
412542.90	2205897.62	20	412232.63
412544.41	2205904.27	21	412321.26
412560.17	2205976.52	22	412329.18
412576.81	2206051.15	23	412331.58
412305.67	2206118.80	24	412380.48
412301.91	2206121.39	25	412461.59
412288.36	2206124.27	26	412467.38
412280.03	2206086.15	27	412487.68
412270.64	2206043.23		

Условные обозначения

- граница планируемого элемента планировочной структуры (квартала площадью - 75122 кв.м.) в утверждаемых красных линиях
- характерные точки границ земельного участка с КН : 61:46:0011301:272
- границы участков согласно кадастровой карте
- граница (красная линия) проекта планировки территории
- зона планируемого элемента планировочной структуры (квартал)

Функциональные зоны	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	
Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами (от 9 до 12 этажей, включая мансардный)	
Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)	
Зона смешанной и общественно-деловой застройки	
Многофункциональная общественно-деловая зона	
Зона специализированной общественной застройки	
Зона исторической застройки	
Производственная зона	
Коммунально-складская зона	
Зона инженерной инфраструктуры	
Зона транспортной инфраструктуры	
Зона сельскохозяйственных угодий	
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	
Зона лесов	
Зона отдыха	
Иные рекреационные зоны	
Зона кладбищ	
Зона озелененных территорий специального назначения	
Зона режимных территорий	
Зона акваторий	

212-2023-ПППТ					
Проект планировки территории в границах улиц Кудышева, Рабочая, Ленина, Кирова в г. Батайске для обоснования размещения многофункционального жилого комплекса с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кудышева, 161					
Изм.	Кол.уч.	Лист	г.ок.	Погр.	Дата
Начальник ОП	Семеренко О.П.				2024
Исполнитель	Будяев Д.В.				
Проектировщик	Семеренко О.П.				
Многофункциональный жилой комплекс с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кудышева, 161					
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории г. Батайска с отображением границ элемента планировочной структуры				Лист	Листов
				П	21

Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения
объекта капитального строительства



Условные обозначения

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства "Объекта многофункционального жилого комплекса с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой"
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (граница земельного участка с КН : 61:46:0011301:272)
- планируемые жилые дома
- планируемая 2-х этажная часть, объекты общественного назначения
- дворовая территория для размещения - парковки, озеленение, площадки благоустройства и пр.

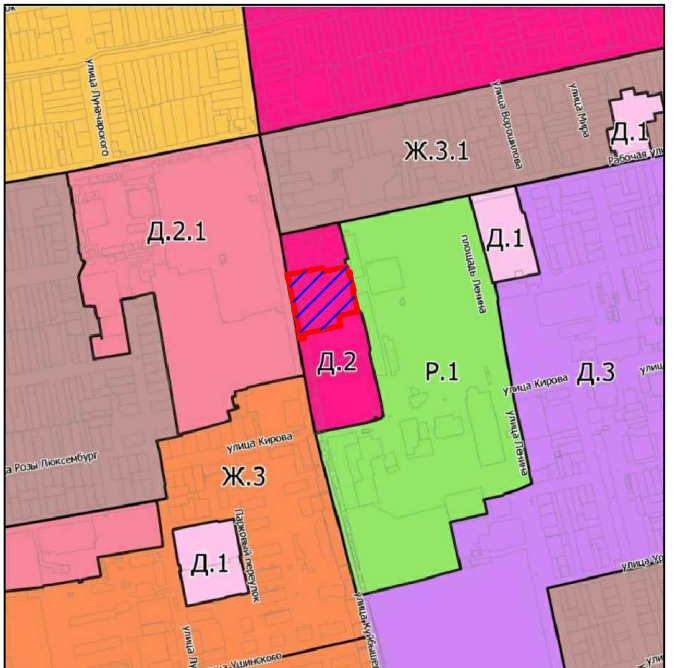
Координаты границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Координаты характерных точек границ земельного участка КН : 61:46:0011301:272			Координаты характерных точек границ земельного участка КН : 61:46:0011301:272		
№	x	y	№	x	y
1	412477.81	2205903.72	19	412387.31	2205843.61
2	412474.82	2205887.05	20	412386.68	2205840.15
3	412472.87	2205879.11	21	412380.66	2205841.23
4	412471.29	2205872.76	22	412381.83	2205847.5
5	412476.87	2205871.53	23	412388.3	2205846.35
6	412475.78	2205866.08	24	412398.92	2205896.18
7	412467.73	2205827.02	25	412412.34	2205893.59
8	412467.98	2205826.95	26	412417.91	2205918.96
9	412467.38	2205824	27	412445.39	2205912.31
10	412461.59	2205825.23	28	412445.71	2205913.83
11	412461.72	2205825.96	29	412458.77	2205910.62
12	412423.32	2205833.75	30	412464.29	2205909.42
13	412423.11	2205832.86	31	412467.44	2205908.43
14	412417.52	2205834.12	32	412469.54	2205908.76
15	412417.69	2205834.95	33	412470.95	2205908.34
16	412395.83	2205839.72	34	412470.27	2205905.96
17	412393.15	2205838.06	35	412477.86	2205903.93
18	412389.84	2205843.19			

Фрагмент карты функциональных зон территории города Батайска
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства



Фрагмент карты ПЗЗ города Батайска



Д.2 - зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки


							212-2023-ППТ		
							Проект планировки территории в границах улиц Куйбышева, Рабочая, Ленина, Кирова в г. Батайске для обоснования размещения многофункционального жилого комплекса с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161		
Изм.	Кол.уч.	Лист	док	Погр.	Дата				
Начальник ОП	Семеренко О.П.				03/2024		Многофункциональный жилой комплекс с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161		
Исполнил	Букчаев Д.В.						Страница	Лист	Листов
Проверил	Семеренко О.П.						П	22	
							Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства		
							 ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск		

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов М 1:1000

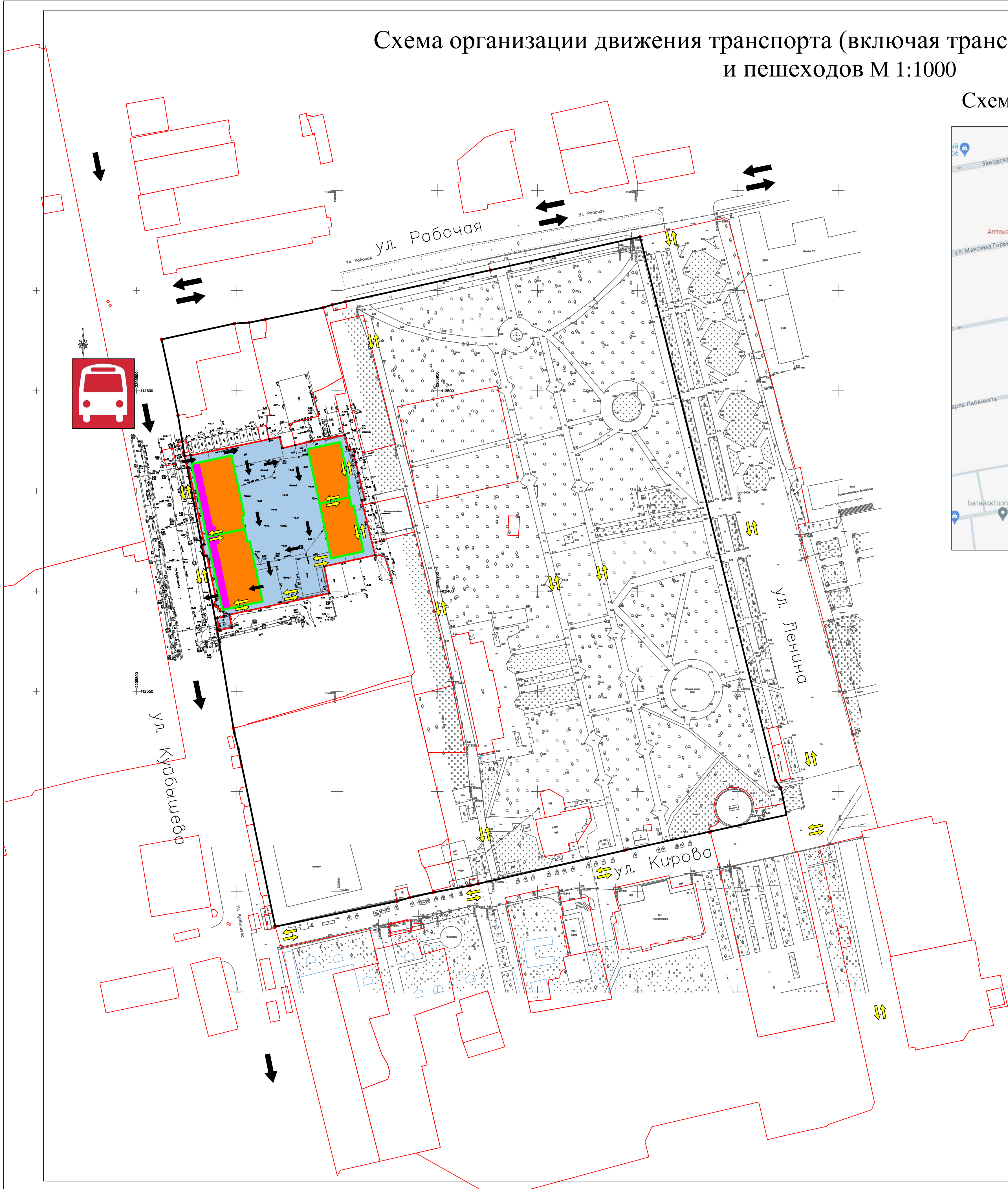
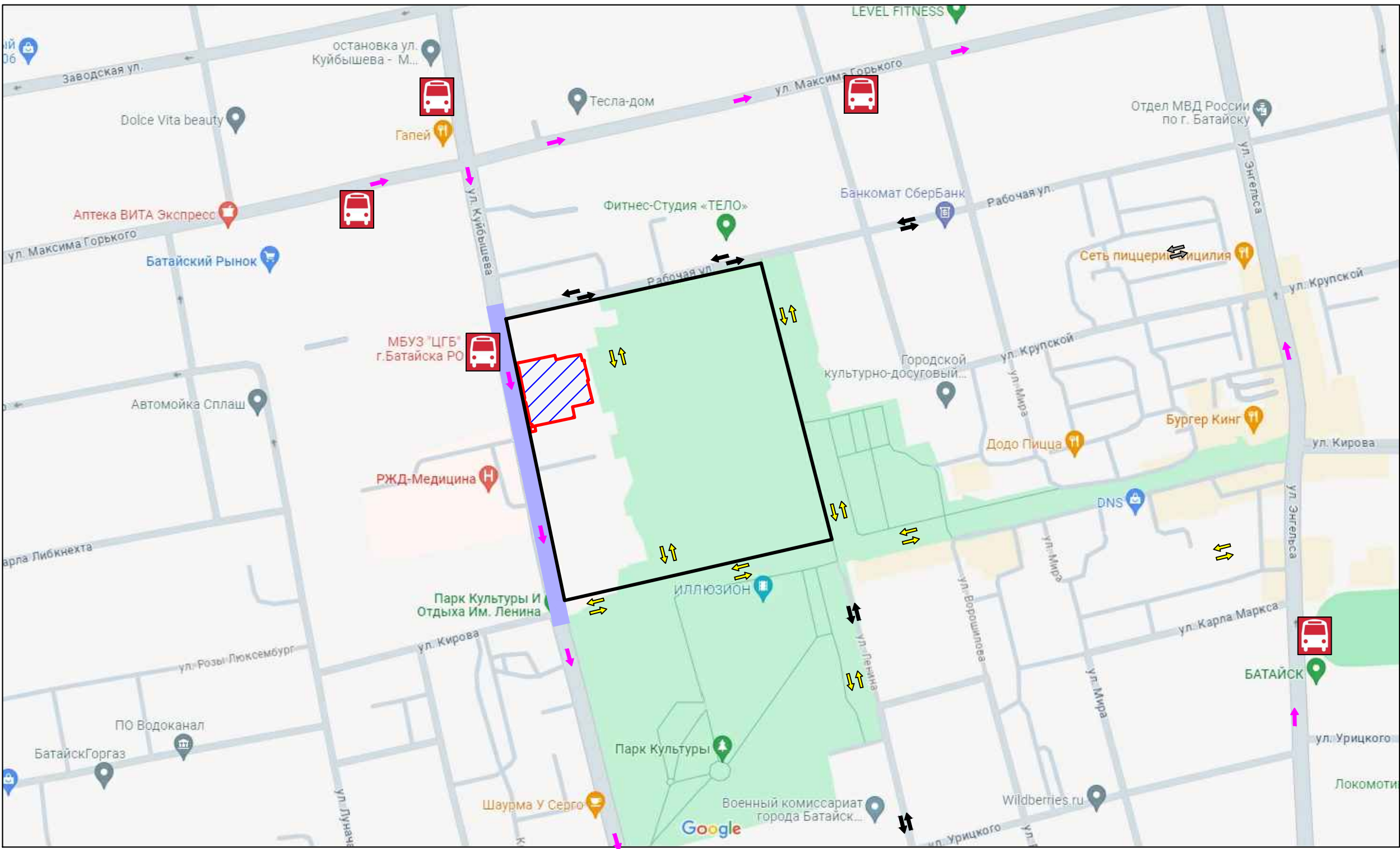


Схема организации улично-дорожной сети

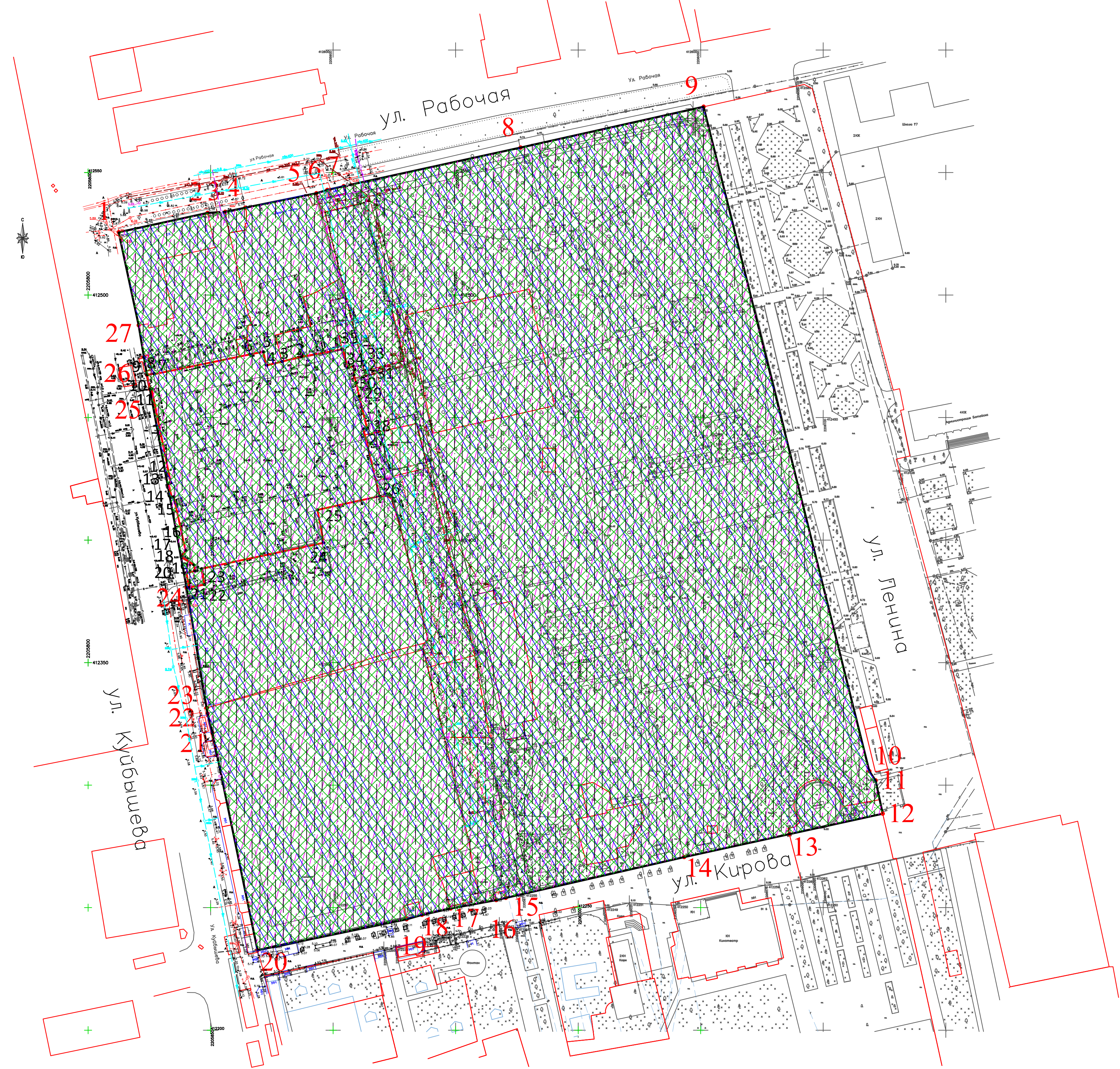


Условные обозначения

- граница квартала в утверждаемых красных линиях - в границах улиц Куйбышева, Ленина, Рабочая, Кирова
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- характерные точки границ земельного участка с КН : 61:46:0011301:272
- границы участков согласно кадастровой карте
- направление движения автотранспорта
- движение общественного транспорта
- направление движения пешеходов
- автобусные остановки
- планируемые жилые дома
- планируемая 2-х этажная часть, объекты общественного назначения
- дворовая территория для размещения - парковки, озеленение, площадки благоустройства и пр.

						212-2023-ПППТ		
						Проект планировки территории в границах улиц Куйбышева, Рабочая, Ленина, Кирова в г. Батайске для обоснования размещения многофункционального жилого комплекса с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161		
Изм.	Кол.уч.	Лист	г.ок.	Погр.	Дата	Многофункциональный жилой комплекс с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161		
Начальник ОП	Семеренко О.П.	Букчаев Д.В.	2025			Сторожа	Лист	Листов
Исполнит	Семеренко О.П.	Букчаев Д.В.				П	23	
Пробери	Семеренко О.П.	Букчаев Д.В.				Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети		
						ООО "Архитектурно-ландшафтное проектирование" г. Батайск		

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000



Условные обозначения

- ЗОУИТ 61:00-6.1619 Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный". Зона охраны искусственных объектов
- ЗОУИТ 61:00-6.1630 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный". Зона охраны искусственных объектов
- ЗОУИТ 61:00-6.1282 Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6). Зона охраны искусственных объектов
- ЗОУИТ 61:00-6.1280 Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3). Зона охраны искусственных объектов
- граница земельного участка с КН : 61:46:0011301:272

10

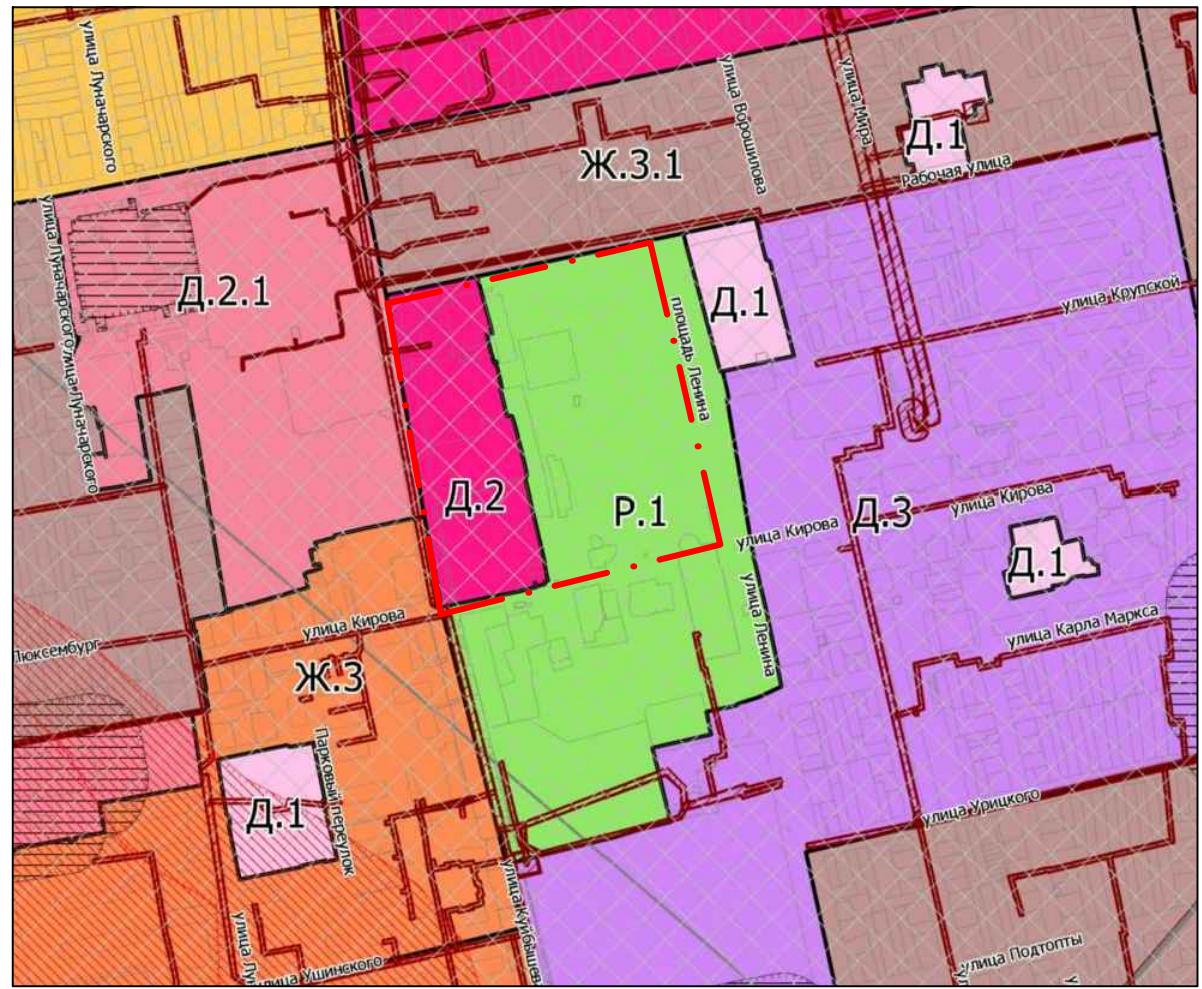
- граница квартала в утверждаемых красных линиях - в границах улиц Куйбышева, Ленина, Рабочая, Кирова

Зона подтопления города Батайска



- Границы зон **подтопления**. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуг (г. Батайск); р. Койсуг (г. Батайск)
- Границы зон **затопления**. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуг (г. Батайск); р. Койсуг (г. Батайск)

Зоны с особыми условиями использования территории



- Зоны с особыми условиями использования территории
- Водоохранная зона
 - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
 - Приаэродромная территория. Седьмая подзона
 - Приаэродромная территория. Пятая подзона
 - Приаэродромная территория. Первая и вторая подзоны
 - Зоны затопления и подтопления
 - Прибрежная защитная полоса
 - Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
 - Охранная зона линий и сооружений связи, объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
 - Охранная зона тепловых сетей
 - Охранная зона инженерных коммуникаций
 - Зона охраны объекта культурного наследия
 - Зона публичного сервитута
 - Охранная зона геодезического пункта
 - Зоны охраны природных объектов
 - Иная зона с особыми условиями использования территории
 - Охранная зона транспорта

						212-2023-ППТ		
						Проект планировки территории в границах улиц Куйбышева, Рабочая, Ленина, Кирова в г. Батайске для обоснования размещения многофункционального жилого комплекса с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161		
Изм.	Кол.уч.	Лист	гос.	Погн.	Дата	Многофункциональный жилой комплекс с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161		
Начальник ОП	Семеренко О.П.	Букчаев Д.В.	2024			Сторона	Лист	Листов
Исполнит	Семеренко О.П.					П	24	
Проектировщик	Семеренко О.П.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории		
						ООО "Архитектурно-ландшафтные работы" г. Батайск		

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. Вариант 1
М 1:500

Ситуационный план
(фрагмент карты города Батайска)



- граница планируемого элемента планировочной структуры
(квартала площадью - 75122 кв.м.) в утверждаемых красных линиях

ТЭП
площадок благоустройства

Показатель	Количество по проекту	Предусмотрено на участке проектом	Надополнительно территории	Количество по расчету	Норматив	Единица измерения	Прим.
Расчет площадок благоустройства							
Для игр детей дошкольного и младшего возраста*	203,35	410,8		406,7	0,7	м.кв./чел.	
Для отдыха взрослого населения	58,1	58,5		58,5	0,1	м.кв./чел.	
Для занятия физкультурой**	581,0	1168,9		1162	2	м.кв./чел.	
Для хозяйственных целей	174,3	176,4		176,4	0,3	м.кв./чел.	
Расчет количества жильцов							
Количество жильцов (40 м.кв. на чел.)	581	581		581	40 кв.м. жилой вост.	человек	
Расчет количества парковочных мест							
Количество машино-мест для жильцов всего	203,35	204		204	350 на 1000 жителей	Машино-мест	
в т.ч. количество машино-мест для МПН всего	23,48	24		24		Машино-мест	
в т.ч. количество расширенных машино-мест для МПН	11,74	12		12		Машино-мест	
Количество машино-мест для встроенных помещений повседневного обслуживания	31,48	35		35	Различ. Показат.	Машино-мест	
ВСЕГО МАШИНО-МЕСТ	234,83	239		239		Машино-мест	
Расчет озеленения							
Озеленение ***	1543,6	2467,84		2467,84	25% участка	м.кв.	

Координаты границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Координаты характерных точек границ земельного участка КН : 61:46:0011301:272			Координаты характерных точек границ земельного участка КН : 61:46:0011301:272		
№	x	y	№	x	y
1	412477.81	2205903.72	19	412387.31	2205843.61
2	412474.82	2205887.05	20	412386.68	2205840.15
3	412472.87	2205879.11	21	412380.66	2205841.23
4	412471.29	2205872.76	22	412381.83	2205847.5
5	412476.87	2205871.53	23	412388.3	2205846.35
6	412475.78	2205866.08	24	412398.92	2205896.18
7	412467.73	2205827.02	25	412412.34	2205893.59
8	412467.98	2205826.95	26	412417.91	2205918.96
9	412467.38	2205824	27	412445.39	2205912.31
10	412461.59	2205825.23	28	412445.71	2205913.83
11	412461.72	2205825.96	29	412458.77	2205910.62
12	412423.32	2205833.75	30	412464.29	2205909.42
13	412423.11	2205832.86	31	412467.44	2205908.43
14	412417.52	2205834.12	32	412469.54	2205908.76
15	412417.69	2205834.95	33	412470.95	2205908.34
16	412395.83	2205839.72	34	412470.27	2205905.96
17	412393.15	2205838.06	35	412477.86	2205903.93
18	412389.84	2205843.19			

Условные обозначения

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- (граница земельного участка с КН : 61:46:0011301:272)
- планируемые жилые дома
- планируемая 2-х этажная часть, социальные объекты.
- дворовая территория для размещения - парковки, озеленение, площадки благоустройства и пр.

* Примечание:
- вариант размещения жилой секции с отступом 4 метра со стороны ул Куйбышева

212-2023-ППП					
Проект планировки территории в границах улиц Куйбышева, Рабочая, Ленина, Кирова в г. Батайске для обоснования размещения многоквартирного жилого комплекса с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161					
Изм.	Кол.	Лист	док.	Погн.	Дата
Начальник ОП	Семеренко О.П.				03.2024
Исполнил	Букаев Д.В.				
Проверил	Семеренко О.П.				
Многофункциональный жилой комплекс с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161				Студия	Лист
Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. Вариант 1				П	25
				© 2024 ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск	

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. Вариант 2
М 1:500

Ситуационный план
(фрагмент карты города Батайска)



- граница планируемого элемента планировочной структуры
(квартала площадью - 75122 кв.м.) в утверждаемых красных линиях

ТЭП
площадок благоустройства

Показатель	Количество по проекту	Предусмотрено на участке проекции рования	Надополнительной территории по расчету	Количество по расчету	Норматив	Ед.изм.	Прим.
Расчет площадок благоустройства							
Для игр детей дошкольного и младшего возраста*	203,35	489,8	406,7	0,7	м.кв./чел.		
Для отдыха взрослого населения	58,1	58,5	58,5	0,1	м.кв./чел.		
Для занятия физкультурой**	581,0	1168,9	1162	2	м.кв./чел.		
Для хозяйственных целей	174,3	176,4	176,4	0,3	м.кв./чел.		
Расчет количества жилых помещений							
Количество жилых помещений (40 м.кв. на чел.)	581	581	581	40 кв.м. жилого помещ.	человек		
Расчет количества парковочных мест							
Количество машино-мест для жилых помещений всего	203,35	204	204	350 на 1000 жителей	Машино-мест		
в т.ч. количество машино-мест для МНН всего	23,48	24	24		Машино-мест		
в т.ч. количество машино-мест для МНН всего	11,74	12	12		Машино-мест		
Количество машино-мест для встроенных помещений	31,48	35	35	Различ. Показат.	Машино-мест		
ВСЕГО МАШИНО-МЕСТ	234,83	239	239		Машино-мест		
Расчет озеленения							
Озеленение ***	1543,6	2358,84	2467,84	25% участка	м.кв.		

Координаты границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Координаты характерных точек границ земельного участка КН : 61:46:0011301:272		
№	x	y
1	412477.81	2205903.72
2	412474.82	2205887.05
3	412472.87	2205879.11
4	412471.29	2205872.76
5	412476.87	2205871.53
6	412475.78	2205866.08
7	412467.73	2205827.02
8	412467.98	2205826.95
9	412467.38	2205824
10	412461.59	2205825.23
11	412461.72	2205825.96
12	412423.32	2205833.75
13	412423.11	2205832.86
14	412417.52	2205834.12
15	412417.69	2205834.95
16	412395.83	2205839.72
17	412393.15	2205838.06
18	412389.84	2205843.19

Координаты характерных точек границ земельного участка КН : 61:46:0011301:272		
№	x	y
19	412387.31	2205843.61
20	412386.68	2205840.15
21	412380.66	2205841.23
22	412381.83	2205847.5
23	412388.3	2205846.35
24	412398.92	2205896.18
25	412412.34	2205893.59
26	412417.91	2205918.96
27	412445.39	2205912.31
28	412445.77	2205913.83
29	412458.77	2205910.62
30	412464.29	2205909.42
31	412467.44	2205908.43
32	412469.54	2205908.76
33	412470.95	2205908.34
34	412470.27	2205905.96
35	412477.86	2205903.93

Условные обозначения

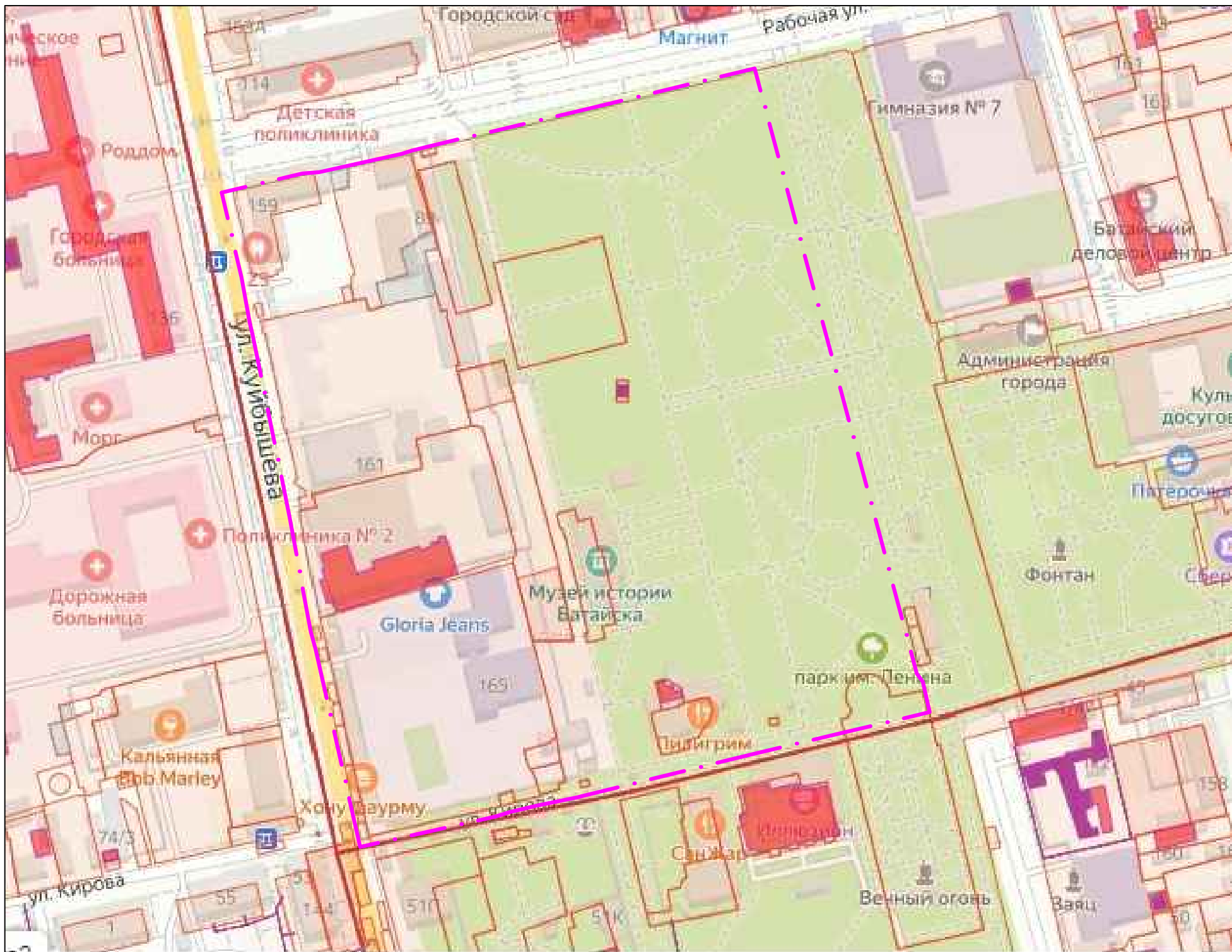
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- (граница земельного участка с КН : 61:46:0011301:272)
- планируемые жилые дома
- планируемая 2-х этажная часть, социальные объекты.
- дворовая территория для размещения - парковки, озеленение, площадки благоустройства и пр.

* Примечание:
- вариант размещения жилой секции без отступа 4 метра со стороны ул Куйбышева

212-2023-ППТ					
Проект планировки территории в границах улиц Куйбышева, Рабочая, Ленина, Кирова в г. Батайске для обоснования размещения многоквартирного жилого комплекса с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161					
Изм.	Кол.	Лист	док.	Погн.	Дата
Начальник ОП	Семеренко О.П.				03.2024
Исполнил	Букаев Д.В.				
Проверил	Семеренко О.П.				
Многофункциональный жилой комплекс с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161				Студия	Лист
Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. Вариант 2				П	26
				© 000 "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	

Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства М 1:1000

Публичная кадастровая карта России на 24.01.2024



Объекты капитального строительства в границах элемента планировочной структуры (квартала)

№пп	КН участка	Вид использования	Условный номер ОКСа	Площадь застройки кв.м.
1	61:46:0011301:104	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1.1	705
2	61:46:0011301:541	Для эксплуатации пожарного депо	2.1, 2.2, 2.3	880
3	61:46:0011301:614	-	3.1	76
4	61:46:0011301:272	Под производственные здания	4.1, 4.2, ... - 4.9	2674
5	61:46:0011301:49	Объекты торговли	5.1, 5.2, 5.3	2438
6	61:46:0011301:226	Для эксплуатации зданий и сооружений учреждения	6.1, 6.2	1204
7	61:46:0011301:2058	Предприятия общественного питания	7.1	75
8	61:46:0000000:3574	Магазины. Общественное питание. Детское учреждение	8.1	82
9	61:46:0000000:3701	Для размещения сооружений, линий электропередачи	9.1	28
10	61:46:0011301:715	Для использования здания Городского музея истории	10.1	775
11	61:46:0011301:2074	Хозяйственный корпус и общественные туалеты	11.1	125
12	61:46:0011301:1934	Для размещения предприятия общественного питания	12.1	372

Элемент планировочной структуры (квартала) площадью - 75122 кв.м.

Координаты характерных точек элемента планировочной структуры (квартала)		
№	x	y
1	412525.63	2205812.47
2	412533.52	2205848.75
3	412533.96	2205856.00
4	412535.61	2205864.15
5	412541.52	2205893.13
6	412542.90	2205897.62
7	412544.41	2205904.27
8	412560.17	2205976.52
9	412576.81	2206051.15
10	412305.67	2206118.80
11	412301.91	2206121.39
12	412288.36	2206124.27
13	412280.03	2206086.15
14	412270.64	2206043.23
15	412254.01	2205970.41
16	412253.10	2205966.52
17	412249.66	2205947.97
18	412247.06	2205936.26
19	412245.25	2205929.94
20	412232.63	2205869.16
21	412321.26	2205850.77
22	412329.18	2205848.75
23	412331.58	2205848.32
24	412380.48	2205840.24
25	412461.59	2205825.23
26	412467.38	2205824.00
27	412487.68	2205820.64

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
№	x	y
1	412477.81	2205903.72
2	412474.82	2205887.05
3	412472.87	2205879.11
4	412471.29	2205872.76
5	412476.87	2205871.53
6	412475.78	2205866.08
7	412467.73	2205827.02
8	412467.98	2205826.95
9	412467.38	2205824
10	412461.59	2205825.23
11	412461.72	2205825.96
12	412423.32	2205833.75
13	412423.11	2205832.86
14	412417.52	2205834.12
15	412417.69	2205834.95
16	412395.83	2205839.72
17	412393.15	2205838.06
18	412389.84	2205843.19
19	412387.31	2205843.61
20	412386.68	2205840.15
21	412380.66	2205841.23
22	412381.83	2205847.5
23	412388.3	2205846.35
24	412398.92	2205896.18
25	412412.34	2205893.59
26	412417.91	2205918.96
27	412445.39	2205912.31
28	412445.71	2205913.83
29	412458.77	2205910.62
30	412464.29	2205909.42
31	412467.44	2205908.43
32	412469.54	2205908.76
33	412470.95	2205908.34
34	412470.27	2205905.96
35	412477.86	2205903.93

Условные обозначения

- характерные точки планируемого элемента планировочной структуры (квартал - в границах улиц Куйбышева, Ленина, Рабочая, Кирова)
- характерные точки границ земельного участка с КН : 61:46:0011301:272
- границы участков согласно кадастровой карте
- объекты капитального строительства
- объекты (ОКС) подлежащие сносу

61:46:0011301:272 - КН участка, условный номер ОКСа

212-2023-ПППТ				
Проект планировки территории в границах улиц Куйбышева, Рабочая, Ленина, Кирова и т. д. Батайск для обоснования размещения многоквартирного жилого комплекса с размещением объектов общественного назначения и инженерной инфраструктуры на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161				
Изм.	Кол.уч.	Лист	г.ок.	Погр.
Начальник ОП	Семеркина О.П.	Будяев В.В.	2024	
Исполнитель	Семеркина О.П.	Будяев В.В.	2024	
Проверил	Семеркина О.П.	Будяев В.В.	2024	
Многофункциональный жилой комплекс с размещением объектов общественного назначения и инженерной инфраструктуры на земельном участке с КН 61:46:0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161				
Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства				
27				

Схема вертикальной планировки территории.
Схема инженерных сетей
М 1:500

Фрагмент карты города Батайска
(Элемент планировочной структуры
(квартала) площадью - 75122 кв.м.)



Условные обозначения

- Граница участка с КН : 61:46:0011301:272
Суч. = 6174,34 м.кв.

- Проектируемые здания

- Элемент планировочной структуры
(квартала) площадью - 75122 кв.м.)

Экспликация

- 1 Проектируемые здания
- 2 Детская площадка
- 3 Хозяйственная площадка

Координаты границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Координаты характерных точек границ земельного участка КН: 61:46:0011301:272		
№п/п	x	y
1	412477.81	2205903.72
2	412474.82	2205887.05
3	412472.87	2205879.11
4	412471.29	2205872.76
5	412476.87	2205871.53
6	412475.78	2205866.08
7	412467.73	2205827.02
8	412467.98	2205826.95
9	412467.38	2205824
10	412461.59	2205825.23
11	412461.72	2205825.96
12	412423.32	2205833.75
13	412423.11	2205832.86
14	412417.52	2205834.12
15	412417.69	2205834.95
16	412395.83	2205839.72
17	412393.15	2205838.06
18	412389.84	2205843.19

Координаты характерных точек границ земельного участка КН : 61-46.0011301.272		
№п/п	x	y
19	412387.31	2205843.61
20	412386.68	2205840.15
21	412380.66	2205841.23
22	412381.83	2205847.5
23	412388.3	2205846.35
24	412398.92	2205896.18
25	412412.34	2205893.59
26	412417.91	2205918.96
27	412445.39	2205912.31
28	412445.71	2205913.83
29	412458.77	2205910.62
30	412464.29	2205909.42
31	412467.44	2205908.43
32	412469.54	2205908.76
33	412470.95	2205908.34
34	412470.27	2205905.96
35	412477.86	2205903.93

							212-2023-ПШТ
							Проект планировки территории в границах улиц Куйбышева, Рабочая, Ленина, Кирова в г. Батайске для обоснования размещения многофункционального жилого комплекса с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН 61-46.0011301.272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161
Изм.	Кол.ч	Лист	год	Подп.	Дата		Студия Лист Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.		09.2024			Многофункциональный жилой комплекс с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с КН61.46.0011301.272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161	П
Исполнил	Букаев Д.В.						28
Проверил	Семеренко О.П.						ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска
						Схема вертикальной планировки территории М 1:500	

Схема архитектурно - градостроительного облика
объекта



Ситуационная перспектива
объектов капитального строительства



Объемно-пространственная модель
объектов капитального строительства



						212-2023-ППТ		
						Проект планировки территории в границах улиц Куйбышева, Рабочая, Ленина, Кирова в г. Батайске для обоснования размещения многофункционального жилого комплекса с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 61-46-0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161		
Изм.	Кол.	Лист	док	Подп.	Дата	Многофункциональный жилой комплекс с размещением многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 61-46-0011301:272 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Куйбышева, 161	Стандия	Лист
Начальник ОП	Семеренко О.П.				02.2024		П	29
Исполнил	Букаев Д.В.							
Проверил	Семеренко О.П.							
						Схема архитектурно - градостроительного облика объекта	ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск	