

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010602:101, расположенного в северо-западной части города для его комплексного освоения в целях жилищного строительства микрорайона «Прибрежный», утвержденного постановлением Администрации города Батайска от 27.02.2015 г. № 364 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории», постановлением Администрации города Батайска от 01.11.2017 г. № 1901 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания», в части изменения технико-экономических показателей, этажности застройки (изменение характеристик объектов капитального строительства).

Проект межевания

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

057 - 2020 – ПМТ-ОЧ

Раздел 3

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010602:101, расположенного в северо-западной части города для его комплексного освоения в целях жилищного строительства микрорайона «Прибрежный», утвержденного постановлением Администрации города Батайска от 27.02.2015 г. № 364 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории», постановлением Администрации города Батайска от 01.11.2017 г. № 1901 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания», в части изменения технико-экономических показателей, этажности застройки (изменение характеристик объектов капитального строительства).

Проект межевания
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

057 – 2020 – ПМТ-ОЧ

Раздел 3

Генеральный директор

Смехунов А.Е.

Главный инженер проекта

Тен Н.В.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
057-2020-ПМТ-ОЧ-С	Содержание тома	
057-2020-ПМТ-СП	Состав проектной документации	
057-2020-ПМТ-ОЧ-Т	Текстовая часть	
057-2020-ПМТ-ОЧ-Гр	Графическая часть	

						057-2020-ПМТ-ОЧ-С			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
Рук.гр.ГП	Миновская						ООО «ПРОЕКТ-8»		
Ч.контр.	Лагойко								
ГИП	Тен								

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	057-2020-ППТ-ОЧ	Раздел 1 Проект планировки территории. Основная часть.	
	057-2020-ППТ-МО	Раздел 2 Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	
	057-2020-ПМТ-ОЧ	Раздел 3 Проект межевания территории. Основная часть.	
	057-2020-ПМТ-МО	Раздел 4 Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	

						057-2020-ППТ-СП			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
Рук.гр.ГП		Миновская					ООО «ПРОЕКТ-8»		
Н.контр.		Лагойко							
ГИП		Тен							

Содержание

Содержание

Нормативные ссылки

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.

Нормативные ссылки:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020).
2. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2).
3. СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3)
4. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)
5. СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (с Изменениями N 1, 2)
6. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.
7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.
8. Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
9. Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Проектирование зданий и сооружений на территории микрорайона «Прибрежный» ведется в существующих границах земельных участков.

Проектом планировки и межевания земельный участок с кадастровым номером 61:46:0010602:1058 подлежит изменению. Площадь ЗУ1 = 127 м2

Каталог координат поворотных точек ЗУ1

Номер точки	Координаты	
	Х	У
1	2	3
1	413167,05	2203639,40
2	413158,96	2203640,33
3	413160,35	2203652,17
4	413168,44	2203651,24
5	413170,95	2203650,95
6	413169,56	2203639,10
Площадь		127,00 м2

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Территории общего пользования — территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

На территории проектируемого микрорайона территориями общего пользования являются дороги и проезды.

Кадастровый участок с номером 60:46:0010602:1040 предназначен для размещения территории общего пользования. Площадь участка 23661 м2. Этот участок (ЗУ2) подлежит межеванию.

Проектом планировки предусматривается размещения парковок вне отвода участка, из-за дефицита площади в границах отвода.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования
61:46:0010602:123	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
61:46:0010602:1055	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
61:46:0010602:125	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
61:46:0010602:126	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
61:46:0010602:1041	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
61:46:0010602:128	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
61:46:0010602:1038	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
61:46:0010602:130	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
61:46:0010602:131	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
61:46:0010602:1060	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
61:46:0010602:1057	предоставление коммунальных услуг
61:46:0010602:1056	предоставление коммунальных услуг
61:46:0010602:1063	предоставление коммунальных услуг
61:46:0010602:1065	предоставление коммунальных услуг
61:46:0010602:136	предоставление коммунальных услуг
61:46:0010602:138	предоставление коммунальных услуг
61:46:0010602:124	предоставление коммунальных услуг
61:46:0010602:1042	предоставление коммунальных услуг
61:46:0010602:1043	предоставление коммунальных услуг
61:46:0010602:1059	предоставление коммунальных услуг
61:46:0010602:133	Дошкольное, начальное и среднее общее

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования
	образование
61:46:0010602:1039	дошкольное, начальное и среднее общее образование
61:46:0010602:1062	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
61:46:0010602:1064	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
61:46:0010602:ЗУ1	предоставление коммунальных услуг

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.

Проект межевания выполнен в границах существующих земельных участков, состоящих на кадастровом учете "ФКП Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области.

Проектом межевание планируется корректировка земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010602:1058 в отношении изменения границ в соответствии с проектом планировки.

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования
	необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков
61:46:0010602:1043	объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков
61:46:0010602:1059	объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков
61:46:0010602:133	детские дошкольные учреждения общего и специализированного типа
61:46:0010602:1039	общеобразовательные и специализированные школы
61:46:0010602:1062	многоквартирные жилые дома от 4 этажей
61:46:0010602:1064	многоквартирные жилые дома от 4 этажей
61:46:0010602:ЗУ1	объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.

Проект межевания выполнен в границах существующих земельных участков, состоящих на кадастровом учете "ФКП Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области.

Проектом межевание планируется корректировка земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010602:1058 в отношении изменения границ в соответствии с проектом планировки.

Содержание

Наименование	Лист
Содержание	
Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. М 1:1000	1
Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории. М 1:1000	2
Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:1000	3
Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. М 1:1000	4

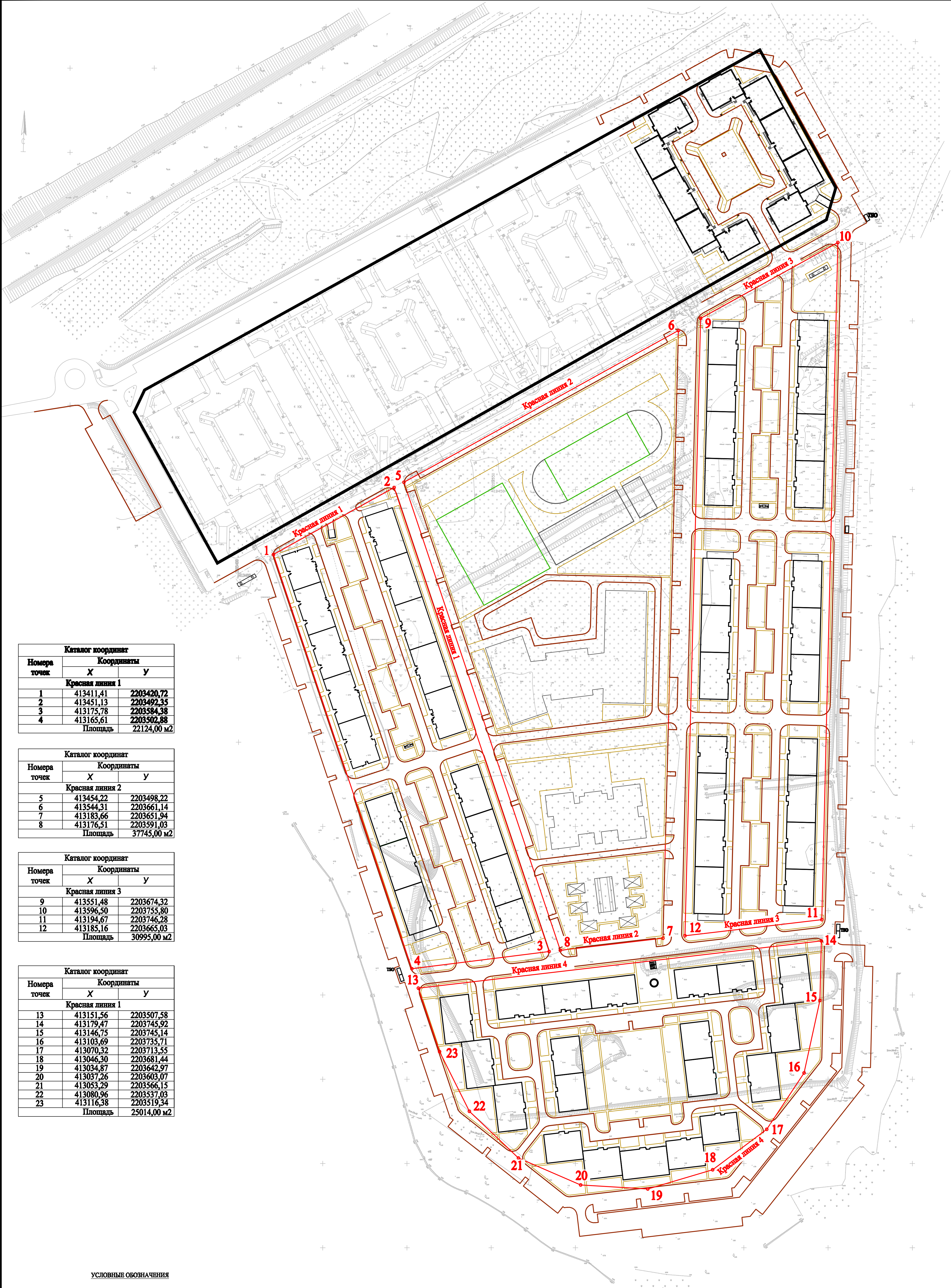
						057-2020-ПМТ-ОЧ-Гр			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
Рук.гр.ГП	Миновская						ООО «ПРОЕКТ-8»		
Н.контр.	Лагойко								
ГИП	Тен								



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- □ □ □ □ открытые автостоянки гостевые и постоянного хранения
- | — | — Границы существующих элементов планировочной структуры
- - - - - Границы планируемых элементов планировочной структуры
- + — + — Границы кадастрового квартала 61:46:0010602:101
- · · · — Граница проектирования вне кадастрового квартала 61:46:0010602:101

						057-2020-ППМ				
						Формат А1				
Изм.	Кол. ус.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Статия	Лист	Листов
ГИП						Чертеж межевания. Основная часть.		ПМ	1	4
Рук. группы						Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. М 1:1000		ООО "Проект - 8"		
Гл. спец										
Разработчик										



Каталог координат		
Номера точек	Координаты	
	X	Y
Красная линия 1		
1	413411,41	2203420,72
2	413451,13	2203492,35
3	413175,78	2203584,38
4	413165,61	2203502,88
Площадь		22124,00 м2

Каталог координат		
Номера точек	Координаты	
	X	Y
Красная линия 2		
5	413454,22	2203498,22
6	413544,31	2203661,14
7	413183,66	2203651,94
8	413176,51	2203591,03
Площадь		37745,00 м2

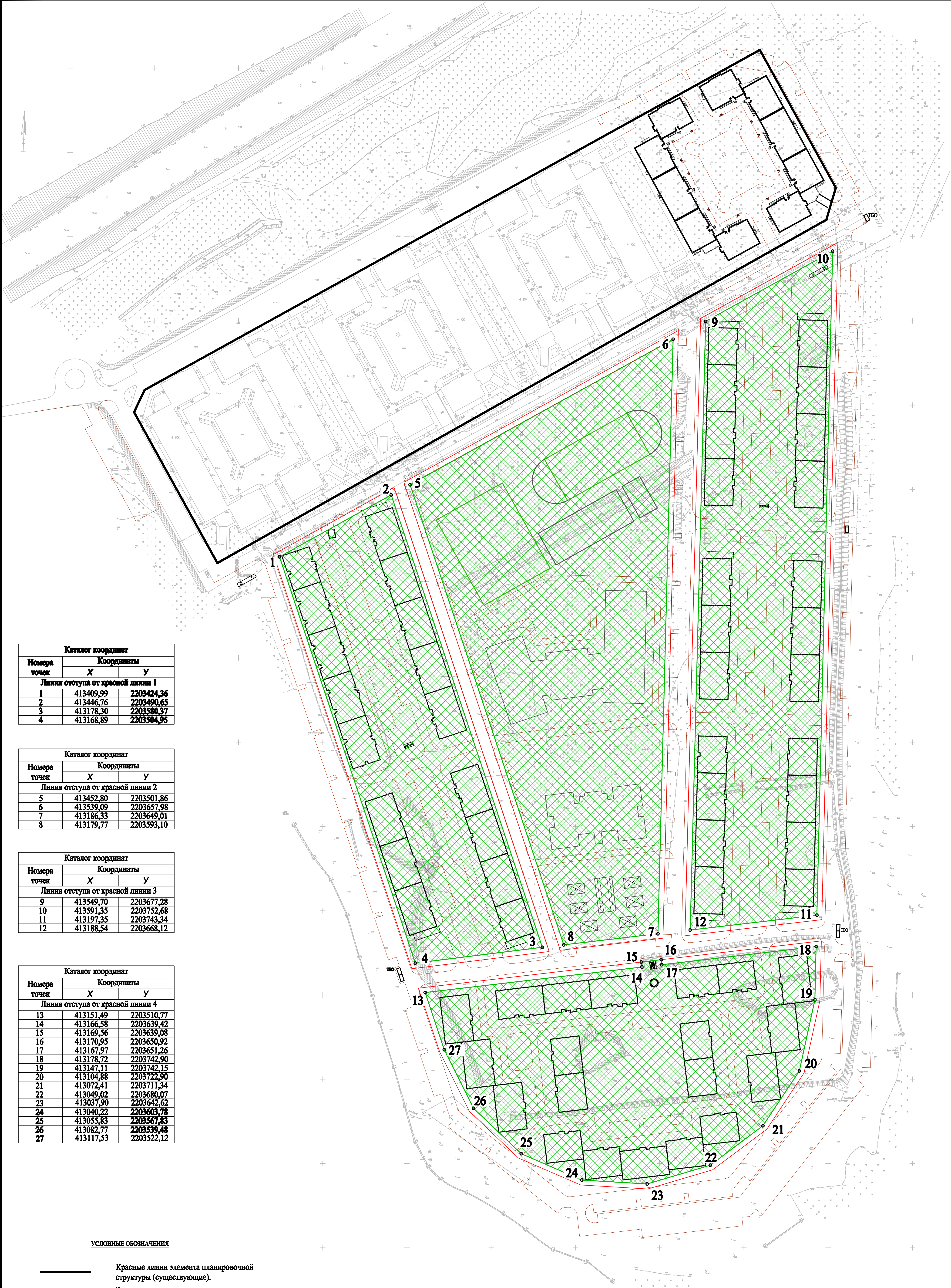
Каталог координат		
Номера точек	Координаты	
	X	Y
Красная линия 3		
9	413551,48	2203674,32
10	413596,50	2203755,80
11	413194,67	2203746,28
12	413185,16	2203665,03
Площадь		30995,00 м2

Каталог координат		
Номера точек	Координаты	
	X	Y
Красная линия 4		
13	413151,56	2203507,58
14	413179,47	2203745,92
15	413146,75	2203745,14
16	413103,69	2203735,71
17	413070,32	2203713,55
18	413046,30	2203681,44
19	413034,87	2203642,97
20	413037,26	2203603,07
21	413053,29	2203566,15
22	413080,96	2203537,03
23	413116,38	2203519,34
Площадь		25014,00 м2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии элемента планировочной структуры (существующие).
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- Жилые дома

057-2020-ППМ					
Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:04:0010202:010, расположенного в юго-восточной части города для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (информация об объекте недвижимости)					
Изм.	Внес.	Лист	Ф.И.О.	Подпись	Дата
ГИП	Тен				
Руч. групп	Минюска				
Гл. спец.	Полна				
Разработчик	Минюска				
Чертёж межевания. Основная часть.			Страниц	Лист	Листов
Красные линии. М 1:1000			ПМ	2	4
			ООО "Проект - 8"		



Каталог координат		
Номера точек	Координаты	
	X	Y
Линия отступа от красной линии 1		
1	413409,99	2203424,36
2	413446,76	2203490,65
3	413178,30	2203580,37
4	413168,89	2203504,95

Каталог координат		
Номера точек	Координаты	
	X	Y
Линия отступа от красной линии 2		
5	413452,80	2203501,86
6	413539,09	2203657,98
7	413186,33	2203649,01
8	413179,77	2203593,10

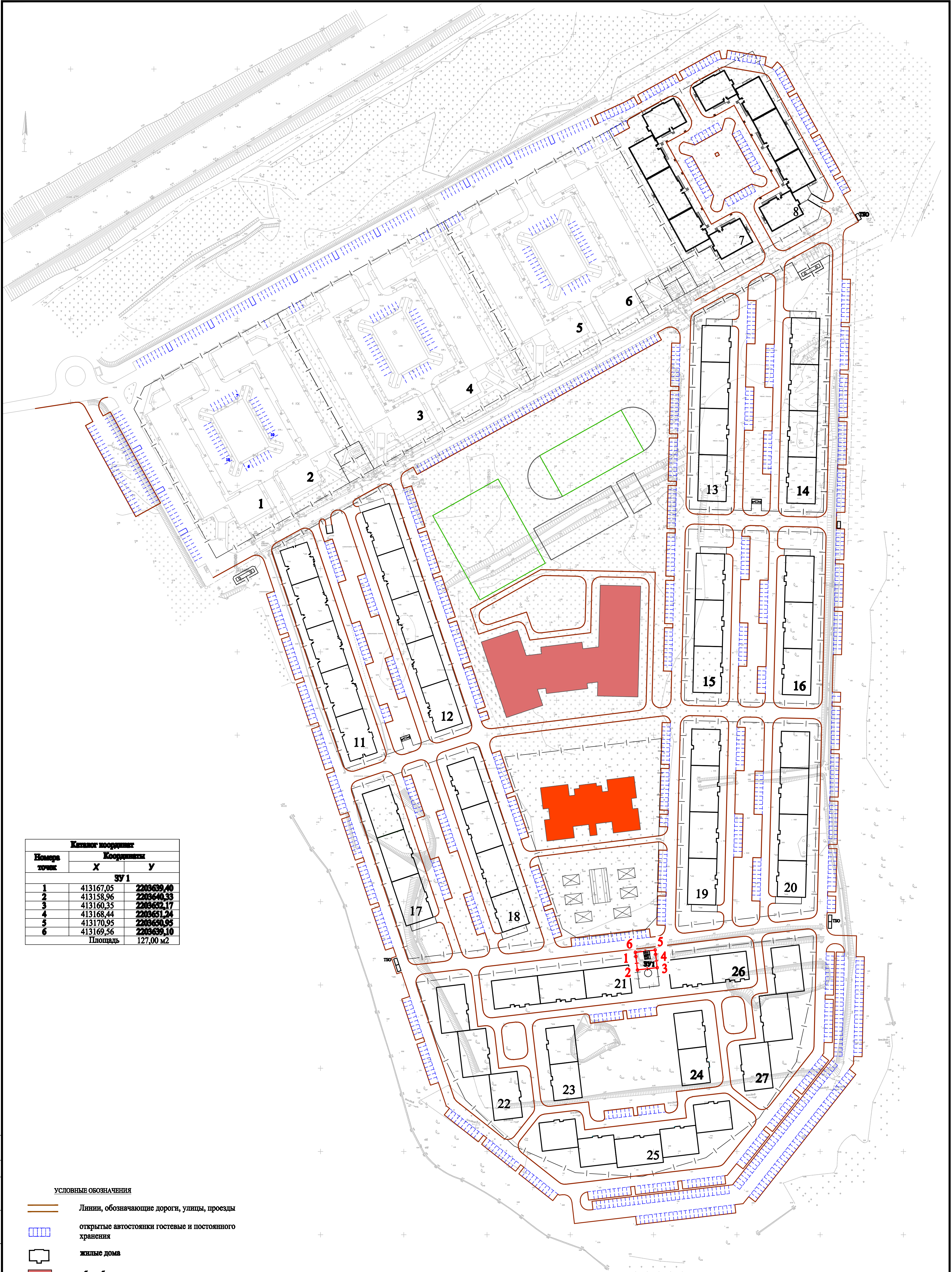
Каталог координат		
Номера точек	Координаты	
	X	Y
Линия отступа от красной линии 3		
9	413549,70	2203677,28
10	413591,35	2203752,68
11	413197,35	2203743,34
12	413188,54	2203668,12

Каталог координат		
Номера точек	Координаты	
	X	Y
Линия отступа от красной линии 4		
13	413151,49	2203510,77
14	413166,58	2203639,42
15	413169,56	2203639,08
16	413170,95	2203650,92
17	413167,97	2203651,26
18	413178,72	2203742,90
19	413147,11	2203742,15
20	413104,88	2203722,90
21	413072,41	2203711,34
22	413049,02	2203680,07
23	413037,90	2203642,62
24	413040,22	2203603,78
25	413055,83	2203567,83
26	413082,77	2203539,48
27	413117,53	2203522,12

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии элемента планировочной структуры (существующие).
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линия, обозначающие дороги, улицы, проезды
- Жилые дома
- Границы допустимого размещения зданий, строений и сооружений

057-2020-ППМ						
Чертеж межевания. Основная часть.						
Границы допустимого размещения зданий, строений и сооружений (линия отступа от красных линий) М 1:1000						
Изм.	Внесл.	Лист	Ф. док.	Подпись	Дата	
ГИП	Тен					
Руч. групп	Мяновская					
Гл. спец	Полна					
Разработчик	Мяновская					
				Страниц	Лист	Листов
				ПМ	3	4
				ООО "Проект - 8"		



Книжка координат		
Номера точек	Координаты	
	X	Y
ЗУ 1		
1	413167,05	2203639,40
2	413158,96	2203640,33
3	413160,35	2203632,17
4	413168,44	2203651,24
5	413170,95	2203630,95
6	413169,56	2203639,10
Площадь		127,00 м2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- открытые автостоянки гостевые и постоянного хранения
- жилые дома
- общеобразовательная школа
- детское дошкольное учреждение
- Границы существующих земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- 371 Номера образуемых земельных участков

						057-2020-ППМ		
						Формат А1		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП						Чертеж межевания. Основная часть.		
Рук. групп						Статия	Лист	Листов
Гл. спец						ПМ	4	4
Разработчик						Границы образуемых и изменяемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. М 1:1000		
						ООО "Проект - 8"		