



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БЮРО НЕДВИЖИМОСТИ И ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

СРО АП СОПО
СРО-П-166-30062011 от 30 августа 2017г.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
Г.БАТАЙСК, УЛ. КЛЮЧЕВАЯ,10-Б.

Проект межевания территории

Том 3

Стадия:

Проект планировки и
межевания территории

ГИП

Н.Н. Шабаета

Архитектор

А.В. Могилат

2022 год

Ведомость чертежей раздела "Проект межевания территории."

№ листа	Наименование листа	Примечание
	Пояснительная записка.	
1	Красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	
2	Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
4	Границы зон действия публичных сервитутов.	

1.2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

- | | |
|---|--------------------------|
| - климатический район строительства | – III В; |
| - температура наиболее холодной пятидневки | – минус 220С; |
| - скоростной напор ветра по III району СНиП 2.01.07-85* | – 38кгс/м ² ; |
| - тип местности | – В; |
| - вес снегового покрова по II району СНиП 2.01.07-85* | – 84 кг/м ² ; |
| - нормативная глубина промерзания грунтов | – 0.9 м.; |

Лист

-ПМ

2

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ до к.	Подп.	Дата

3.2 РАСЧЕТ УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ

№ п/п	Наименование учреждения, предприятия	Ед. изм.	Норм. показатель на 1000 чел.	Требуется по нормам	Размещение по проекту
1.	Детские дошкольные учреждения			Не требуется	См. схему с радиусами обслуживания
2.	Школы			Не требуется	См. схему с радиусами обслуживания
3.	Поликлиники			Не требуется	См. схему с радиусами обслуживания
4.	Аптеки			Не требуется	Размещение возможно в проект. зданиях
5.	Магазины продовольственных товаров			Не требуется	См. схему с радиусами обслуживания
6.	Магазины непродовольственных товаров			Не требуется	См. схему с радиусами обслуживания
7.	Предприятия общепита (кафе)			Не требуется	См. схему с радиусами обслуживания
8.	Предприятия бытового обслуживания			Не требуется	См. схему с радиусами обслуживания
9.	Отделения и филиалы сбербанка			Не требуется	См. схему с радиусами обслуживания

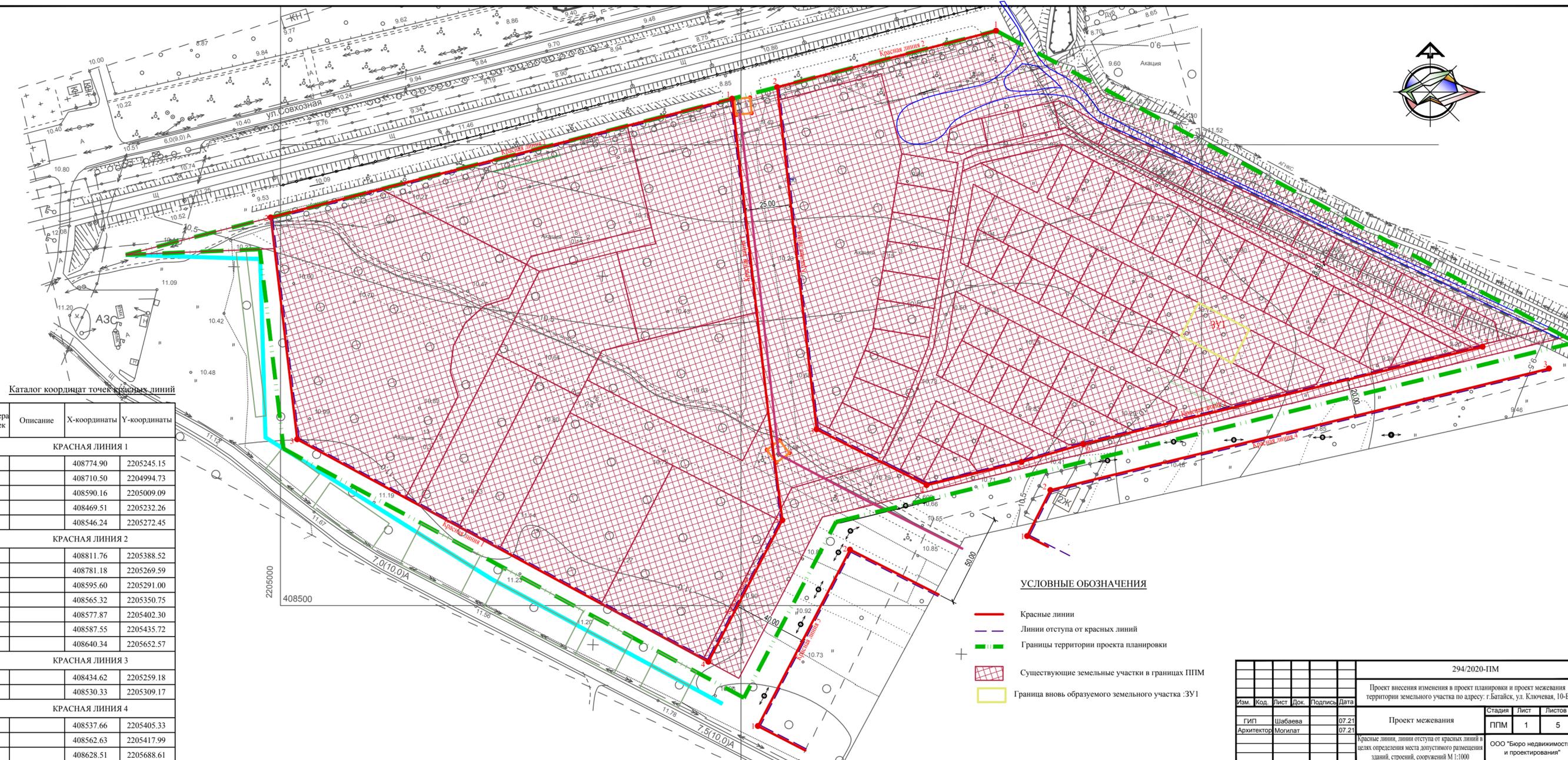
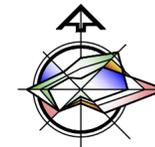
Расчёт автостоянок на всю проектируемую территорию

- Расчёт автостоянок для домов охотников и рыболовов: $328 \text{ чел} \times 0.15 = 49 \text{ м/м}$.
- Расчёт автостоянок для баз отдыха: $(200+60) \text{ чел} \times 0.05 = 13 \text{ м/м}$.
- Расчёт автостоянок для торговых павильонов: $(180+60) \text{ чел} \times 0.1 = 24 \text{ м/м}$.
- Расчёт автостоянок для конно-туристического клуба: 3-4 места на одновременных посетителей = 4 м/м .

Расчеты выполнены на основании СП 42.13330.2016 (приложение Ж).

- **Итого:** общее потребное количество м/м на парковках составляет: $49+13+24+4=90 \text{ м/м}$.
- Для МГН количество м/м составляет 10% от общего количества автомобилей: $90 \times 0.1 = 9 \text{ м/м}$

						-ПМ	Лист
							4
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

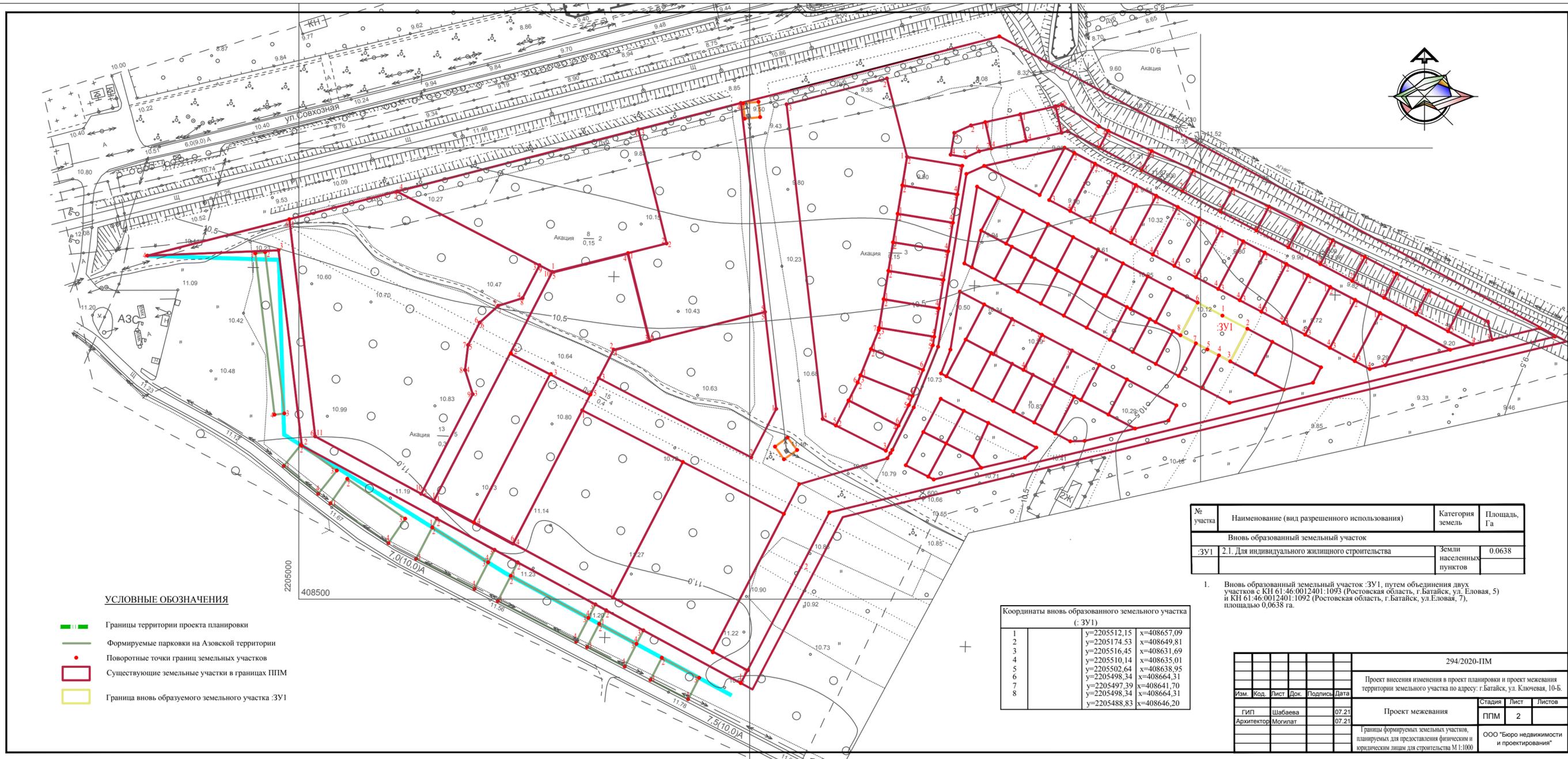
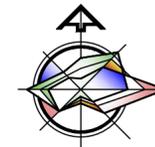


Каталог координат точек красных линий

Номера точек	Описание	X-координаты	Y-координаты
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1			
1		408774.90	2205245.15
2		408710.50	2204994.73
3		408590.16	2205009.09
4		408469.51	2205232.26
5		408546.24	2205272.45
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 2			
1		408811.76	2205388.52
2		408781.18	2205269.59
3		408595.60	2205291.00
4		408565.32	2205350.75
5		408577.87	2205402.30
6		408587.55	2205435.72
7		408640.34	2205652.57
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 3			
1		408434.62	2205259.18
2		408530.33	2205309.17
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 4			
1		408537.66	2205405.33
2		408562.63	2205417.99
3		408628.51	2205688.61

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
 - - - Линии отступа от красных линий
 - - - Границы территории проекта планировки
 - Существующие земельные участки в границах ППМ
 - Граница вновь образуемого земельного участка :ЗУ 1

294/2020-ПМ				
Проект внесения изменения в проект планировки и проект межевания территории земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Ключевая, 10-Б.				
Изм.	Код	Лист	Док.	Подпись
ГИП	Шабаева	07.21		
Архитектор	Могилат	07.21		
Проект межевания			Стадия	Лист
Красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений М 1:1000			ППМ	1
			Листов	5
ООО "Бюро недвижимости и проектирования"				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории проекта планировки
- Формируемые парковки на Азовской территории
- Поворотные точки границ земельных участков
- Существующие земельные участки в границах ППМ
- Граница вновь образуемого земельного участка :ЗУ1

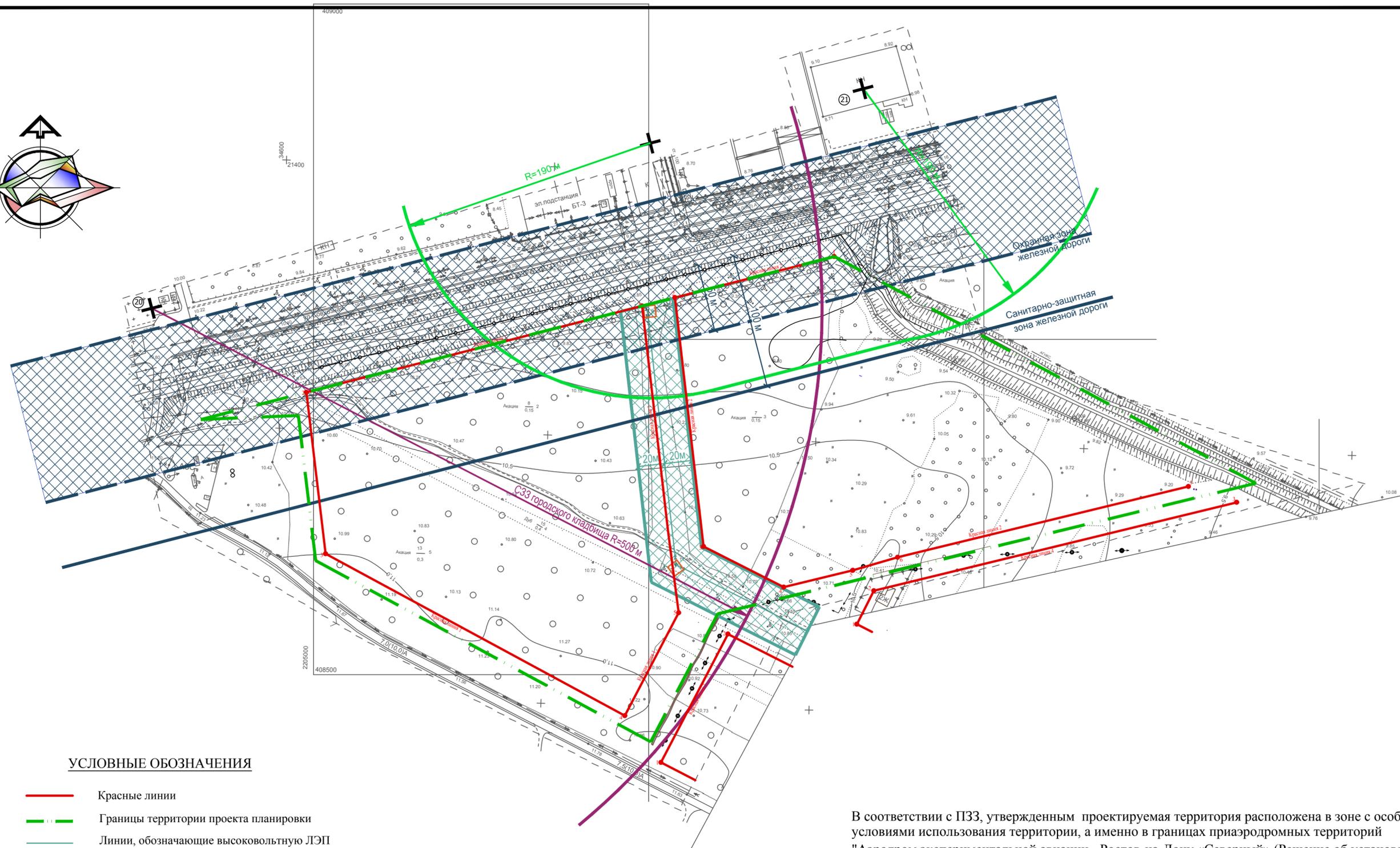
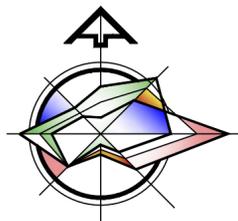
№ участка	Наименование (вид разрешенного использования)	Категория земель	Площадь, Га
Вновь образованный земельный участок			
:ЗУ1	2.1. Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	0.0638

1. Вновь образованный земельный участок :ЗУ1, путем объединения двух участков с КН 61:46:0012401:1093 (Ростовская область, г. Батайск, ул. Еловая, 5) и КН 61:46:0012401:1092 (Ростовская область, г. Батайск, ул. Еловая, 7), площадью 0,0638 га.

Координаты вновь образованного земельного участка (:ЗУ1)

1	y=2205512,15	x=408657,09
2	y=2205174,53	x=408649,81
3	y=2205516,45	x=408631,69
4	y=2205510,14	x=408635,01
5	y=2205502,64	x=408638,95
6	y=2205498,34	x=408664,31
7	y=2205497,39	x=408641,70
8	y=2205498,34	x=408664,31
	y=2205488,83	x=408646,20

					294/2020-ПМ					
					Проект внесения изменения в проект планировки и проект межевания территории земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Ключевая, 10-Б.					
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект межевания		Стадия	Лист	Листов
		Шабаева			07.21	ПГМ		2		
		Могилат			07.21	Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства М 1:1000		ООО "Бюро недвижимости и проектирования"		

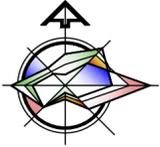
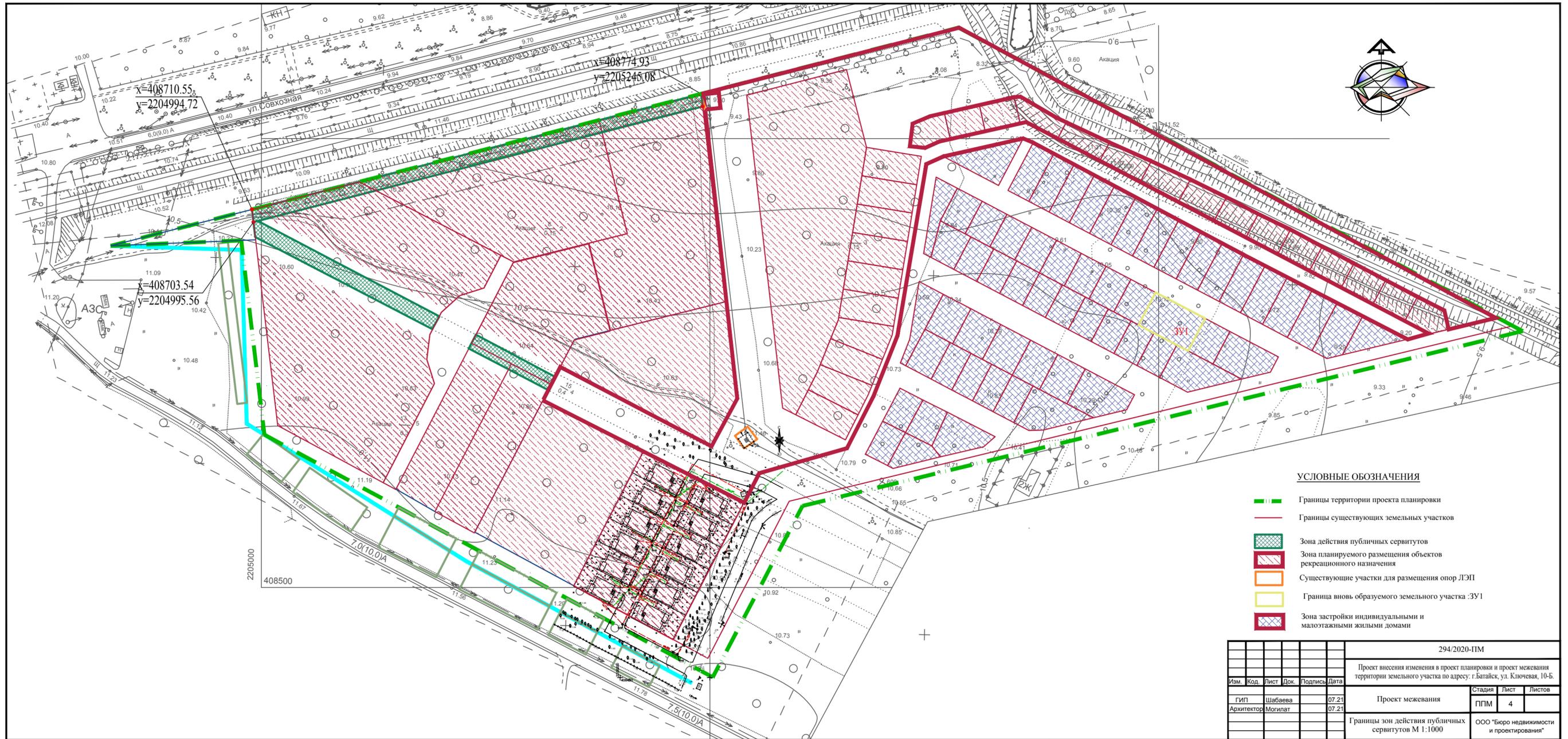


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- - - Границы территории проекта планировки
- Линии, обозначающие высоковольтную ЛЭП
- Территория с особыми условиями использования - зона охраны ЛЭП
- R 500 Территория с особыми условиями использования-СЗЗ городского кладбища
- R 190 Территория с особыми условиями использования-СЗЗ завода "Стройдеталь" условная
- Территория с особыми условиями использования-Охранная зона железной дороги
- R 100 Территория с особыми условиями использования-СЗЗ железной дороги

В соответствии с ПЗЗ, утвержденным проектируемая территория расположена в зоне с особыми условиями использования территории, а именно в границах приаэродромных территорий "Аэродром экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации, город Батайск" (см. Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства Российской Федерации №138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации").

						294/2020-ПМ				
						Проект внесения изменения в проект планировки и проект межевания территории земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Ключевая, 10-Б.				
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов	
							ППМ	3		
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000		ООО "Бюро недвижимости и проектирования"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — Границы территории проекта планировки
- — — Границы существующих земельных участков
- Зона действия публичных сервитутов
- Зона планируемого размещения объектов рекреационного назначения
- Существующие участки для размещения опор ЛЭП
- Граница вновь образуемого земельного участка :ЗУ1
- Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

						294/2020-ПМ				
						Проект внесения изменения в проект планировки и проект межевания территории земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Ключевая, 10-Б				
Изм.	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект межевания		Стадия	Лист	Листов
						Архитектор		ППМ	4	
						Границы зон действия публичных сервитутов М 1:1000		ООО "Бюро недвижимости и проектирования"		