

## **2. РАЗДЕЛ. ПОЛОЖЕНИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

					<b>1-2021.217685-ПП</b>	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## 2.1. Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения

Объекты капитального строительства местного значения								
№п/п	№ участка	№ объекта по ПП	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, м²	Общая площадь, кв.м.	Площадь участка, га	Примечания
						Вместимость/пропускная способность/и		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	338	666	Крытое спортивное сооружение. Плавательный бассейн	1	630.0	661.50	1.1784	
						11250 чел.		
2	92	671	Детское дошкольное учреждение. Детский сад	3	329.0	2223.0	0.6120	
						160 мест		
3	91	672	Общеобразовательное учреждение. Средняя школа	4	6371.0	19113.0	3.1066	
						1340 мест		
4	84	673	Амбулаторно-поликлиническое учреждение. Поликлиника для взрослого населения	4	782.0	2346	0.2266	
						226 посещений в смену		
5	85	674	Детское дошкольное учреждение. Ясельный блок	2	988.0	493.5	0.8754	
						30 мест		
6	86	676	Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным общежитием	3	852.0	1917.0	0.6983	
						400 посещений в смену		
Объекты общественно-делового назначения								
7	90	-	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1	1757.3	25000 чел.	0.2928	
Объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры								
8	11	702	Пожарное депо	2	645.0	925.0	0.2197	
						2 места спецтранспорта		

## 2.2. Характеристики планируемого развития территории, включая данные о плотности и предельно допустимых минимальных и максимальных параметрах застройки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации города Батайска)	га	134.1781	
	Площадь территории в красных линиях элемента планировочной структуры (квартал), в том числе:	га	108.1811	
	Зон жилого назначения	га	46.4372	
	Зон производственного назначения	га	2.5344	
	Зон общественно-делового назначения	га	0.72	
	Зон коммунальной, в том числе инженерной, инфраструктуры	га	4.7219	
	Зон транспортной инфраструктуры	га	13.2157	
	Зон социальной инфраструктуры	га	19.4292	
	Зон специального назначения, в том числе режимных объектов ограниченного доступа	га	5.0718	
	Зон иного назначения	га	6.5659	
	Территории не учитываемые в проекте планировки территории, в связи с тем, что частично выходят за границы проекта планировки территории	га	2.6037	
	Территорий общего пользования, в том числе:	га	32.8723	
	Территории общего пользования в красных линиях элемента планировочной структуры (квартал)	га	9.4790	
	Территории общего пользования за пределами красных линий элемента планировочной структуры (квартал)	га	23.3933	
2.	Общая площадь территории общего пользования, в том числе:	га	32.8723	
	Зеленые насаждения общего пользования	га	10.2924	
	Улицы, дороги, проезды, площади, тротуары	га	22.5799	
3.	Из общей территории – территории зеленых насаждений, в том числе:		23.389	
	Озеленение территорий общего пользования	га	10.2924	
	Озеленение придомовых территорий не блокированной многоквартирной жилой застройки	га	13.0966	
4.	Из общей территории:	га	131.5735	

	Земли федеральной собственности	га	5.3022	
	Земли муниципальной собственности	га	51.8886	
	Земли частной собственности	га	79.6849	
5.	Площадь территорий, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд	га	5.1457	
7.	Из общей территории:			
	Зон планируемого размещения объектов местного значения	га	6.6750	
8.	Из общей территории – участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения автомобилей	га	10.7008	
Население				
7.	Численность населения	человек	11551-11789	
8.	Плотность населения	чел/га	300	
Жилищный фонд				
9.	Общая площадь жилого фонда	кв.м.	233558.38-246158.38	
10.	Плотность жилого фонда	м²/га	5027-5298	
11.	Коэффициент застройки		0.19	
12.	Коэффициент плотности застройки		0.46-0.48	
13.	Средняя этажность	эт.	5	

### 2.3. Характеристики развития систем социально-культурного и коммунально-бытового, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории

Объекты капитального строительства жилого назначения									
№п/п	№ участка	№ объекта по ПП	Наименование объекта	Этажность, min-max	Площадь застройки, м² min-max	Общая площадь кв.м. min-max Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, м² min-max	Площадь участка нормативная, min-max Фактическая га min-max	Население, чел. min-max	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Многokвартирная жилая застройка									
1	46	655	Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения	8	941.0	4042.71	0.2639	168	
						705.75	2.4143		
2	46	656	Многokвартирный жилой дом	8	836.0	4620.24	0.1941	192	
							2.4143		
3	46.1	657.1		2-4		546.0-3276.0	0.2100	18-42	

			Малоэтажный многоквартирный жилой дом		420.0-1260.0		0.2100		
3.1	46.2	657.2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	2-4	363.7-1091.3	472.81-2837.4	0.1818	16-95	
							0.1818		
4	46	658	Многоквартирный жилой дом	7	836.0	4042.71	0.1839	168	
							2.4143		
5	46	659	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным и помещениями нежилого назначения	7	1652.0	6192.57	0.4470	252	
						614.25	2.4143		
6	66	660	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и подземной одноуровневой автостоянкой на 55 м/мест	7	2084.0	6581.70	0.7163	312	
						1563.0	1.3831		
						Автостоянка 1667.0			
7	66	661	Многоквартирный жилой дом	7	1022.0	5119.10	0.2329	238	
							1.3831		
8	66	662	Многоквартирный жилой дом	7	1535.0	7678.65	0.3494	364	
							1.3831		
9	82	663	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и подземной одноуровневой автостоянкой на 37 м/м	7	1397.0	4982.40	0.5061	288	
						1047.75	1.4691		
						Автостоянка 1117.0			
10	82	664	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и подземной одноуровневой автостоянкой на 37 м/м	7	1397.0	4982.40	0.5061	288	
						1047.75	1.4691		
						Автостоянка 1117.0			

11	82	665	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и подземной одноуровневой автостоянкой на 19 м/м	7	698.0	2491.2	0.2530	144	
						523.5	1.4691		
						Автостоянка 558.0			
12	25	-	Многоквартирные дома не выше 3-х этажей	1-3	972.0	2188.0	0.1696	73	
							0.1696		
13	67	-	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	2-4	706.0-2118.0	1412.0-8472.0	0.3530	47-282	
							0.3530		
			Всего:			56941.68		2437	
						5502.0			
						4459.0 на 148 м/м			

Индивидуальная малозэтажная застройка

13	14	-	Индивидуальный жилой дом	1-3	-	100-1000.0	0.03	3-20	
							0.0618		
14	15	-	Индивидуальный жилой дом	1-3	-	100-1000.0	0.03	3-20	
							0.0515		
15	17	-	Индивидуальный жилой дом	1-3	-	100-1000.0	0.03	3-20	
							0.03		
16	18	-	Индивидуальный жилой дом	1-3	-	100-1000.0	0.03	3-20	
							0.03		
17	19	-	Индивидуальный жилой дом	1-3	-	100-1000.0	0.03	3-20	
							0.03		
18	20	-	Индивидуальный жилой дом	1-3	-	100-1000.0	0.03	3-20	
							0.03		
19	21	-	Индивидуальный жилой дом	1-3	-	100-1000.0	0.03	3-20	
							0.0654		
20	22	-	Индивидуальный жилой дом	1-3	-	100-1000.0	0.03	3-20	
							0.0521		
21	23	-	Индивидуальный жилой дом	1-3	-	100-1000.0	0.03	3-20	
							0.0479		
22	24	-	Индивидуальный жилой дом	1-3	-	100-1000.0	0.03	3-20	
							0.0521		
23	26	-	Индивидуальный жилой дом	1-3	-	100-1000.0	0.03	3-20	
							0.0507		
24	34	-	Индивидуальный жилой дом	1-3	-	100-1000.0	0.03	3-20	
							0.0865		
25	519	-	Индивидуальный жилой дом	1-3	-	100-1000.0	0.03	3-20	
							0.0192		
26	157	-	Индивидуальный жилой дом	1-3	-	100-1000.0	0.03	3-20	
							0.0236		
			Всего:			1400-14000		42-280	
			Всего по застройке:			58564.49-74369.08		2479-2717	
						5502.0			
						4459.0 на 148 м/м			

Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры, в том числе объекты обслуживания

№п/п	№ участка	№ объекта по ПП	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, м²	Общая площадь, кв.м.	Площадь участка, га	Примечания
						Вместимость/пропускная способность/и		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	338	666	Крытое спортивное сооружение. Плавательный бассейн	1	630.0	661.50	1.1784	
						11250 чел.		
2	63	667	Крытое спортивное сооружение. Ледовый каток	1	2805.0	2945.25	0.4474	
						117 чел.		
3	39	668	Крытое спортивное сооружение. Спортивный зал	2	96.0	144.0	0.054	
						2057 чел.		
4	39	669	Крытое спортивное сооружение. Спортивный зал	2	79.0	118.5	0.054	
						1693 чел.		
						65000 чел.		
5	92	671	Детское дошкольное учреждение. Детский сад	3	329.0	2223.0	0.6120	
						160 мест		
6	91	672	Общеобразовательное учреждение. Средняя школа	4	6371.0	19113.0	3.1066	
						1340 мест		
7	84	673	Амбулаторно-поликлиническое учреждение. Поликлиника для взрослого населения	4	782.0	2346	0.2266	
						226 посещений в смену		
8	85	674	Детское дошкольное учреждение. Ясельный блок	2	988.0	493.5	0.8737	
						30 мест		
9	53	675	Предприятие общественного питания. Ресторан	2	900.0	1350	0.2769	
						50-150 мест		
10	86	676	Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным общежитием	3	852.0	1917.0	1.2979	
						400 посещений в смену		
11	87	697	Пристроенное нежилое помещение	1	496.0	372.0	0.1259	

			реконструируемое в библиотеку					
12	166	698	Предприятие общественного питания. Кафе	2	66.0	100.0	0.016	
						До 50 мест		
13	54	677	Магазин продовольственный и непродовольственный	2	400.0	600.0	0.1275	
14	57	678	Магазин продовольственный и непродовольственный	2	224.0	336.0	0.0692	
15	58	679	Магазин продовольственный и непродовольственный	2	208.0	312.0	0.0569	
16	60	680	Магазин продовольственный и непродовольственный	2	99.0	149.0	0.0388	
17	342	681	Продовольственный магазин	1	2542.0	1432.0	0.2576	
						20457 чел		
18	40	685	Магазин продовольственный и непродовольственный	1	40.0	30.0	0.006	
19	41	686	Магазин продовольственный и непродовольственный	1	40.0	30.0	0.006	
20	42	687	Магазин продовольственный и непродовольственный	1	467.0	350.0	0.06	
21	43	688	Магазин продовольственный и непродовольственный	2	713.0	1070.0	0.1182	
22	44	689	Магазин продовольственный и непродовольственный	1	133.0	100.0	0.02	
23	2	690	Магазин продовольственный и непродовольственный	2	400.0	600.0	0.1396	



24	3	691	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1	2837.0	4256.0	0.9076	
						свыше 5000 кв.м.		
25	6	692	Магазин продовольственный и непродовольственный	2	475.0	713.0	0.0726	
26	7	693	Магазин продовольственный и непродовольственный	2	475.0	713.0	0.0693	
27	13	694	Магазин продовольственный и непродовольственный	2	842.0	1264.0	0.1880	
28	47	718	Магазин продовольственный и непродовольственный	1	56.0	42.0	0.02	
29	47	719	Магазин продовольственный и непродовольственный	1	56.0	42.0	0.0199	
30	12	726	Магазин продовольственный и непродовольственный	2	842.0	1265.0	0.2011	
31	59	727	Магазин продовольственный и непродовольственный	2	157.0	235.0	0.0317	
32	45	728	Магазин продовольственный и непродовольственный	1	133.0	100.0	0.02	
33	78	729	Магазин продовольственный и непродовольственный	1	134.0	101.0	0.0673	
34	519	731	Магазин продовольственный и непродовольственный	1	51.0	38.25	0.0192	
35	519	732	Магазин продовольственный и	1	10.0	8.0	0.0192	

			непродовольстве- нный					
36	3	-	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1	1757.3	25000 чел.	0.5534	

Объекты общественно-делового назначения

2	86	716	Офисное здание, в том числе МФЦ	3	1042.0	2344.5 136 сотрудников	1.2979	
3	64	717	Офисное здание	2	505.0	757.5 25 сотрудников	0.1102	

Объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры

1	16	695	Гараж боксового типа	1	196.0	156.8 7 мест	0.0370	
2	4	696	Наземная многоуровневая автостоянка закрытого типа	3	933.0	2239.2 70 мест	0.1797	
3	76	699	Наземная многоуровневая автостоянка закрытого типа	3	1383.0	3319.2 103 места	0.3691	
4	77	700	Гараж боксового типа	1	169.0	135.2 6 мест	0.0269	
5	74	701	Объекты транспорта (под мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей)	1	191.0	191.0 2-5 постов	0.0533	
6	50	720	Гараж боксового типа	1	1060.0	848.0 38 мест	0.4257	
7	50	721	Гараж боксового типа	1	435.0	348.0 16 мест	0.4257	
8	11	702	Пожарное депо	2	645.0	925.0 2 места спецтранспорта	0.2197	
9	48	722	Гараж боксового типа	2	638.0	1020.0 113 мест	0.0981	
10	49	723	Гараж боксового типа	2	138.0	220.0 24 места	0.0526	
11	51	724	Гараж боксового типа	2	138.0	220.0 24 места	0.1962	
12	51	725	Гараж боксового типа	2	494.0	790.0 87 мест	0.1962	

Объекты инженерной инфраструктуры

					1-2021.217685-ПП			Лист
								13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				

№п/п	№ участка	№ объекта по ПП	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Площадь участка, га	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	81	703	Трансформаторная подстанция	1	24.0	19.2	0.006	
2	346	704	Трансформаторная подстанция взамен КТП-156	1	51.0	40.8	0.0101	
3	82	705	Трансформаторная подстанция	1	24.0	19.2	1.4691	
4	73	706	Трансформаторная подстанция взамен ТП-146	1	7.0	5.6	0.0018	
5	86	707	Трансформаторная подстанция	1	24.0	19.2	0.6983	
6	46	708	Трансформаторная подстанция	1	24.0	19.2	2.4143	
7	62	709	Трансформаторная подстанция	1	24.0	19.2	0.006	
8	8	710	Комплекс водопроводных сооружений	1-2	-	-	1.1408	
9	10	711	Котельная тепловой мощностью до 200 Гкал/час	1-2	-	-	0.0693	
10	283	712	Трансформаторная подстанция взамен КТП-157	1	63.0	50.0	0.0158	
11	288	713	Реконструируемая КНС	1-2	-	-	0.0995	
12	27	714	Трансформаторная подстанция взамен ТП-179	1	21.0	16.8	0.047	
13	65	730	Трансформаторная подстанция	1	24.0	19.2	0.008	

**2.4. Положения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории. Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения проектируемой и существующей застройки**

№ п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	
				Существующая застройка	Проектируемая застройка
1	2	3	4	5	6
1	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	МВт	22,361	16,523
2	Газоснабжение	Расчетный расход газа	нм <sup>3</sup> /час	3005,0	2164,0
3	Электроснабжение	Расчетная мощность	кВт	3200	6825,8
4	Телефонизация	Телефонные номера	Пара	-	1219,0
5	Радиофикация	Радиоточка	Точка	-	1219,0

6	Водоснабжение	Расчетный расход воды средний	м³/сут	3810,0	1219,0
		Расчетный расход воды максимальный	м³/сут	4408,	1409,0
7	Водоотведение	Расчетный расход стоков	м³/сут	4336,0	1386,0