

Российская федерация
«ООО АПМ «Зодчий»

**Проект о внесении изменений в проект планировки и
проект межевания территории по адресу: г.Батайск,
ул.1-й Пятилетки,75-а**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

05/19-ППМ

Том 3

г. Ростов-на-Дону
2019 г.

**Российская федерация
«ООО АПМ «Зодчий»**

**Проект о внесении изменений в проект планировки и
проект межевания территории по адресу: г.Батайск,
ул.1-й Пятилетки,75-а**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Основная часть проекта межевания
территории**

05/19-ППМ

Том 3

Т3. Основная часть проекта межевания территории:

Т3.1 – Пояснительная записка

Т3.2 – Графическая часть

Материалы по обоснованию:

Графическая часть

Договор № 05/19 от 20 марта 2019г.

Генеральный директор

Сивцов В.А.

**г. Ростов-на-Дону
2019 г.**

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение	Наименование документов	Марка и номер чертежа
1	05/19-ППМ.Т1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории	
		1.1. Пояснительная записка	
		1.2. Графическая часть:	
		1.2.1. Схема расположения элемента планировочной структуры в системе развития г. Батайска	ПП-1
2	05/19-ППМ.Т2	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
		2.1. Пояснительная записка	
		2.2. Графическая часть:	
		2.2.1. Схема расположения элемента планировочной структуры в системе развития г. Батайска	ПП-1
		1.2.2. Чертеж планировки территории: красные линии; границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (М 1:1000)	ПП-2
		2.2.2. Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	ПП-3
		2.2.3. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	ПП-4
		2.2.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	ПП-5
		2.2.5. Схема обоснования соответствия планируемого местоположения объектов местного значения расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения. М 1:1000	ПП-6

					5/19-ППМ. СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						П	1	19
проверил	Сивцов					АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.	Корнелио							

		2.2.6. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов незавершенного строительства. М 1:1000	ПП-7	4
		2.2.7. Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ПП-8	
3	05/19-ППМ.ТЗ	Том 3. Проект межевания территории.		
		Основная часть:		
		3.1. Пояснительная записка		
		3.2. Графическая часть:		
		3.2.1. Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии; линии отступа от красных линий. М 1:2000	ПМ-1	
		3.2.2. Чертеж межевания территории: границы образуемых и изменяемых земельных участков; границы публичных сервитутов. М 1:1000	ПМ-2	
		Материалы по обоснованию:		
		3.2.3. Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территории; местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	ПМ-3	

					5/19-ППМ. СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
проверил		Сивцов			Основная часть	АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.		Корнелио						

Проект о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории по адресу: г.Батайск, ул.1-й Пятилетки,75-а разработан авторским коллективом:

Архитектурно-планировочные решения

Руководитель проекта

Сивцов В.А.

Главный архитектор проекта

Шубин С.В.

Архитектор

Мешина А.С.

Инженерная подготовка территории

Главный инженер проекта

Корнелио В.Э.

					5/19-ППМ. СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
проверил		Сивцов				АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.		Корнелио						

Справка Главного архитектора проекта

Проектные решения, принятые в **Проекте о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории по адресу: г.Батайск, ул.1-й Пятилетки,75-а**, соответствуют нормативным требованиям, предъявляемым к градостроительной документации, положениям утвержденной документации территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, требованиям нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов и санитарно-гигиенических нормативов.

Главный архитектор проекта

Сивцов В.А.

					5/19-ППМ. СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
проверил		Сивцов				АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.		Корнелио						

Том 3
Основная часть проекта межевания территории
Пояснительная записка

Содержание:

№п/п	Наименование	Стр.
1.	Введение	8
2.	Основные положения	9
3.	Каталог координат углов поворота границ формируемых земельных участков: перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	14
4.	Технико-экономические показатели по проекту межевания территории	18

					5/19-ППМ. СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						П	5	
проверил		Сивцов				АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.		Корнелио						

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

					5/19-ППМ. СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
проверил		Сивцов				АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.		Корнелио						

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

В целях подготовки проекта межевания территории использованы материалы и результаты инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж ПМ-3, на котором отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий.

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории выполняется на земельных участках:

- с кадастровым номером 61:46:0010502:369, площадью 99849,0 м.кв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Ушинского, 31;

- с кадастровым номером 61:46:0010502:23, площадью 14945,0 м.кв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-ой Пятилетки, 75-а;

- с кадастровым номером 61:46:0010502:918, площадью 6156,0 м.кв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-ой Пятилетки, 75-а;

- с кадастровым номером 61:46:0010502:919, площадью 8927,0 м.кв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-ой Пятилетки, 75-а;

- с кадастровым номером 61:46:0010502:369, площадью 4689,0 м.кв., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-ой Пятилетки, 75-а.

Общая площадь территории в границах проекта планировки составляет 134566,0 м.кв.

Проект межевания территории под жилую застройку 2,3 этапов строительства, выполняется на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010502:369, расположенном по адресу: **г.Батайск, ул.Ушинского,31**, Площадь участка согласно кадастровой выписке о земельном участке, выполненной «Федеральной кадастровой палатой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области от 05.05.2014 года за №61/001/14-406303 составляет 99849 м.кв. На существующих земельных участках с кадастровыми номерами №61:46:0010502:23, № 61:46:0010502:918, №61:46:0010502:919, №61:46:0010502:369, общей площадью 34717,0 м.кв., размещаются объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

					5/19-ППМ. СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
проверил		Сивцов			Основная часть	АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.		Корнелио						

Проект планировки территории и проект межевания территории разработан ООО «Архитектурно-проектная мастерская «Зодчий» по заказу ООО «СтройГарант», договор №5/19 от 20.03.2019г.

Документация по планировке территории, выполнена в соответствии с нормативно-правовой базой:

- Градостроительным кодексом РФ;
- Земельным кодексом РФ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в части пунктов, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. N 1521);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (за исключением пунктов СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. N 1521);
- Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденные постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 9.08.2016г. №9;
- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайск», утвержденными решением городской Думы от 30.08.2017 г. №204;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

					5/19-ППМ. СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						П	8	
проверил		Сивцов				АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.		Корнелио						

Проект разработан с учетом ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования и разработанной ранее проектной документации по планировке территории:

- Генеральным планом городского поселения г.Батайск, Ростовской области, разработанного ОАО «НИИП градостроительства» в 2007г.
- «Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», разработанные ОАО «НИИП градостроительства» в 2009г., утвержденными решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 года №358;
- Документацией по планировке территории «Разработка перспективной схемы планировочной организации ЗЖР г. Батайска, проекта планировки и межевания территории жилого микрорайона смешанной этажности по ул. 1-ой Пятилетки в ЗЖР г.Батайска», разработанной Региональным НИиП градостроительным центром «ЕВРОПОЛИС» (Договор № 1/13 от 12.01.2013г.), утвержденной Постановлением Мэра городского округа г.Батайск от 29.10.2013 №375.

					5/19-ППМ. СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						П	9	
проверил		Сивцов				АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.		Корнелио						

Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

1. Постановление Администрации города Батайска от 17.07.2019 №1196 о разрешении обществу с ограниченной ответственностью «Строй Гарант» по подготовке документации о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории по адресу: г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 75-а, Ростовской области;
2. Задание на проектирование проекта планировки и проекта межевания объекта «Микрорайон жилой застройки по ул. Ушинского в г. Батайске Ростовской области (Ушинского, 31, 2-3 этап строительства)»;
3. Исходные данные, приведенных в составе настоящего проекта. (материалы картографии – на топосъемке М1:5000, М 1:2000, М 1:500, выполненной ЗАО «ИТГКИ» в 2012г.)

Проект межевания территории выполнен в соответствии с действующими градостроительными нормативами, градостроительной документацией и градостроительными регламентами землепользования и застройки.

Территория не застроена (земли для сельскохозяйственного производства). На территории проекта межевания и на прилегающих территориях выявлены зоны особого использования территории. К зонам особого использования территории относятся:

санитарно-защитная зона мясокомбината (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, гл. 7.1.8, КЛАСС III, п. 2 - СЗЗ 300 м);

санитарно-защитная зона складов сети магазинов "Магнит" (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, гл. 7.1 12, КЛАСС V, п. 1 - СЗЗ 50 м);

санитарно-защитная зона производственной базы (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, гл. 7.1 12, КЛАСС V, п. 1 - СЗЗ 50 м);

охранные зоны электрических сетей.

Реализация проекта 3 этапа строительства возможна при условии уменьшения санитарнозащитных зон по результатам исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия и выноса мясокомбината в соответствии с генеральным планом города.

					5/19-ППМ. СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						П	10	
проверил	Сивцов					АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.	Корнелио							

Проект межевания данной территории выполнен с учетом фактически сложившихся имущественных объектов недвижимости. При разработке проекта межевания территории выявлены границы всех фактически используемых земельных участков, объектов недвижимого имущества жилого и нежилого назначения, обеспечивающих удовлетворение общественных нужд, а также земельных участков для формирования новых объектов недвижимости, расположенных на территории, в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков, с градостроительными регламентами и градостроительной документацией.

Целью проекта межевания является установление границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Проект межевания территории включает:

- красные линии, установленные проектом планировки;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений;
- границы формируемых земельных участков для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
- границы зон с особыми условиями использования территорий (границы санитарно-защитных зон, охранный зона ЛЭП).
- границы зон общего пользования.

В составе проекта выполнены чертежи градостроительных планов земельных участков, приведены каталоги координат углов поворота границ формируемых участков.

					5/19-ППМ. СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.					Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						П	11	
проверил	Сивцов					АПМ «ЗОДЧИЙ»		
Н.контр.	Корнелио							

КАТАЛОГ КООРДИНАТ УГЛОВ ПОВОРОТА ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Описание границ, формируемых не застроенных земельных участков,
планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам

2 этап строительства						
Номер земельн ого участка	Номер точки	Вид разрешенного использования	Площадь участка, (кв.м.)	Периме тр, (м)	X	Y
ЗУ:2.1		Ж.З: Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей	10731.862	427.001		
	2.1.1				411782.558	2204726.805
	2.1.2				411781.582	2204730.890
	2.1.3				411672.480	2204704.833
	2.1.4				411694.770	2204611.510
	2.1.5				411803.737	2204638.132
ЗУ:2.2		Ж.З: Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей	10061,772	454,423	X	Y
	2.2.1				411760.745	2204818.137
	2.2.2				411736.098	2204812.250
	2.2.3				411651.642	2204792.079
	2.2.4				411672.480	2204704.833
	2.2.5				411781.582	2204730.890
	2.2.6				411761.883	2204813.371
ЗУ:2.3		Ж.З: Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей	13129.68	472.473	X	Y
	2.3.1				411933.190	2204654.230
	2.3.2				411898.884	2204754.588
	2.3.3				411782.558	2204726.805

	2.3.4				411803.737	2204638.132
	2.3.5				411798.390	2204636.791
	2.3.6				411801.950	2204622.210
ЗУ:2.4		Ж.3: Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жиливыми домами от 4 этажей	10266,891	409,119	X	Y
	2.4.1				411898.884	2204754.588
	2.4.2				411869.965	2204839.185
	2.4.3				411761.883	2204813.371
	2.4.4				411782.558	2204726.805
ЗУ:2.5		Ж.3: Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жиливыми домами от 4 этажей	10766,631	429,923	X	Y
	2.5.1				411869.965	2204839.185
	2.5.2				411845.850	2204909.730
	2.5.3				411843.412	2204917.314
	2.5.4				411772.618	2204900.405
	2.5.5				411742.797	2204893.283
	2.5.6				411718.150	2204887.396
	2.5.7				411736.098	2204812.250
	2.5.8				411760.745	2204818.137
	2.5.9				411761.883	2204813.371
ЗУ:2.6		И.1: Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры коммунальных объектов, объектов санитарной очистки	151.589	49.562	X	Y
	2.6.1				411849.112	2204660.451
	2.6.2				411838.413	2204657.895
	2.6.3				411841.615	2204644.492
	2.6.4				411852.314	2204647.047
		Всего 2 этап строительства:	55108,43			

3 этап строительства						
Номер земельн ого участка	Номер точки	Вид разрешенного использования	Площадь участка, (кв.м.)	Периме тр, (м)	X	Y
ЗУ:3.1		Ж.3: Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей	7788,771	353,063		
	3.1.1				411736.098	2204812.250
	3.1.2				411715.260	2204899.496
	3.1.3				411630.804	2204879.325
	3.1.4				411651.642	2204792.079
ЗУ:3.2		Ж.3: Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей	10375,084	428,589	X	Y
	3.2.1				411742.797	2204893.283
	3.2.2				411719.078	2204992.595
	3.2.3				411609.966	2204966.571
	3.2.4				411630.804	2204879.325
	3.2.5				411715.260	2204899.496
	3.2.6				411718.150	2204887.396
ЗУ:3.3		Ж.3: Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей	10185.781	408.999	X	Y
	3.3.1				411719.078	2204992.595
	3.3.2				411701.047	2205068.088
	3.3.3				411598.280	2205067.790
	3.3.4				411585.804	2205067.753
	3.3.5				411609.968	2204966.571
ЗУ:3.4		Ж.3: Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей	16164,043	600,227	X	Y
	3.4.1				411843.412	2204917.314
	3.4.2				411794.860	2205068.350
	3.4.3				411737.007	2205068.192

	3.4.4				411740.995	2205051.492
	3.4.5				411721.056	2205046.730
	3.4.6				411719.197	2205054.511
	3.4.7				411733.301	2205057.880
	3.4.8				411730.842	2205068.174
	3.4.9				411701.047	2205068.088
	3.4.10				411719.078	2204992.595
	3.4.11				411742.797	2204893.283
ЗУ:3.5		И.1: Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры коммунальных объектов, объектов санитарной очистки	223,261	76,918	X	Y
	3.5.1				411740.995	2205051.492
	3.5.2				411737.007	2205068.192
	3.5.3				411730.842	2205068.174
	3.5.4				411733.301	2205057.880
	3.5.5				411719.197	2205054.511
	3.5.6				411721.056	2205046.730
		Всего 3 этап строительства:	44736.94			

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории 2 этап (очередь) строительства

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Количество	Примечания
1	2	3	5	7
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки в том числе: планировочной структуры микрорайона 2 этап строительства, в том числе: - зон жилого назначения; - зон коммунальной и транспортной инфраструктур; - прочих территорий Площадь территории в существующих красных линиях	га га га га га	13,45 5,51 5,49 0,02 - 17,88	
2.	Из общей территории: - территории зеленых насаждений, в том числе: - территории общего пользования; - придомовые территории	га га га	1,55 0,45 0,14	
3.	Из общей территории: - участки автостоянок постоянного хранения автомобилей	га	-	
4.	Количество мест хранения автомобилей в том числе: - открытые автостоянки	машино-мест машино-мест	836 836	
5.	Из общей территории: - территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения	м ²	945	

Население				
6.	Численность населения микрорайона	чел.	1878	
7.	Плотность населения микрорайона	чел/га	255	при жилищной обеспеченности 35 м²/чел., в границах территории проекта планировки
Жилищный фонд				
8.	Общая площадь квартир жилых домов	м²	65700	в границах участков жилой застройки
9.	Плотность жилого фонда	м²/га	8918	в границах территории проекта планировки
10.	Коэффициент застройки		0,17	
11.	Коэффициент плотности застройки		1,19	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов населения				
социальной инфраструктуры				
12.	Дошкольные образовательные организации	мест	105	территориальная доступность -300 метров
13.	Общеобразовательная организация	мест	-	на прилегающей территории территориальная доступность -500 метров
транспортной инфраструктуры				
14.	Плоскостные автостоянки открытого типа	м/мест	836	территориальная доступность -800 метров
коммунальной инфраструктуры				
15.	Трансформаторные подстанции	объект	1	

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории 3 этап (очередь) строительства

№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Количество	Примечания
1	2	3	5	7
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки в том числе: планировочной структуры микрорайона 3 этап строительства, в том числе: - зон жилого назначения; - зон коммунальной и транспортной инфраструктур; - прочих территорий Площадь территории в существующих красных линиях	га га га га га га	13,45 4,47 4,45 0,02 - 17,88	
2.	Из общей территории: - территории зеленых насаждений, в том числе: - территории общего пользования; - придомовые территории	га га га	1,25 0,35 0,12	
3.	Из общей территории: - участки автостоянок постоянного хранения автомобилей	га	-	
4.	Количество мест хранения автомобилей в том числе: - открытые автостоянки	машино-мест машино-мест	703 703	
5.	Из общей территории: - территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения	м ²	945	
Население				
6.	Численность населения микрорайона	чел.	1553	
7.	Плотность населения микрорайона	чел/га	255	при жилищной обеспеченности 35 м ² /чел., в

				границах территории проекта планировки
Жилищный фонд				
8.	Общая площадь квартир жилых домов	м ²	54300	в границах участков жилой застройки
9.	Плотность жилого фонда	м ² /га	8918	в границах территории проекта планировки
10.	Коэффициент застройки		0,17	
11.	Коэффициент плотности застройки		1,19	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов населения				
социальной инфраструктуры				
12.	Дошкольные образовательные организации	мест	105	территориальная доступность -300 метров
13.	Общеобразовательная организация	мест	-	на прилегающей территории территориальная доступность -500 метров
транспортной инфраструктуры				
14.	Плоскостные автостоянки открытого типа	м/мест	703	территориальная доступность -800 метров
коммунальной инфраструктуры				
15.	Трансформаторные подстанции	объект	1	

Чертеж межевания: границы планируемых и существующих элементов
планировочной структуры; красных линий; линия отступа от красной
линии М 1:2000

Точка, №	Координаты точек		Длина, м	Примечание
	X	Y		
1	412039.978	2204350.394	825.04	341°
2	411777.147	2205132.450	50.857	277°
3	411726.64	2205138.41	29.985	269°
4	411696.66	2205137.88	127.267	254°
5	411574.463	2205102.313	684.584	167°
6	411733.495	2204436.457	114.695	102°
7	411845.686	2204412.653	19.570	103°
8	411864.755	2204408.258	20.134	106°
9	411884.064	2204402.554	25.088	104°
10	411908.370	2204396.339	125.632	110°
11	412026.427	2204353.374	13.875	102°
1	412039.978	2204350.394		

Условные обозначения:
границы:

- красная линия (изменяемая проектом межевания территории)
- граница отвода 1 очереди строительства (проектируемая ранние)
- границы отвода 2 и 3 очередей строительства (проектируемая)
- линия отступа от красной линии
- существующая граница отвода земельного участка кадастровый номер: 61:46:0010502:369
- 2

нумерация поворотных точек
- 3

нумерация очередей строительства

Каталог координат углов поворота 2 очереди строительства

Точка, №	Координаты точек		Длина, м	Примечание
	X	Y		
2.1	411933.19	2204654.23	270.016	341°
2.2	411845.85	2204909.73	7.966	342°
2.3	411843.412	2204917.314	128.785	257°
2.4	411718.150	2204887.396	77.2600	167°
2.5	411736.098	2204812.250	86.833	275°
2.6	411651.642	2204792.079	185.648	167°
2.7	411694.77	2204611.51	106.662	76°
2.8	411798.39	2204636.79	15.008	166°
2.9	411801.95	2204622.21	31.203	76°
2.10	411832.26	2204629.60	103.892	76°
2.1	411933.19	2204654.23		

Каталог координат углов поворота 3 очереди строительства

Точка, №	Координаты точек		Длина, м	Примечание
	X	Y		
3.1	411843.412	2204917.314	158.659	342°
3.2	411794.86	2205068.35	196.578	270°
3.3	411598.28	2205067.79	12.480	270°
3.4	411585.80	2205067.75	283.425	167°
3.5	411651.642	2204792.079	86.833	77°
3.6	411736.098	2204812.250	77.260	347°
3.7	411718.150	2204887.396	128.785	77°
3.1	411843.412	2204917.314		

Каталог координат углов поворота линии отступа от красной линии

Точка, №	Координаты точек		Длина, м	Примечание
	X	Y		
1а	411915.698	2204649.962	428.021	342°
2а	411780.053	2205055.920	190.174	270°
3а	411589.881	2205054.981	455.705	167°
4а	411695.742	2204611.747		

						05/19-ППМ.ТЗ.ГЧ				
						Проекта о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории по адресу: г.Батайск,ул.1-й Пятилетки,75-а				
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Шубин С.В.					ПМ		1	3	
ГИП	Харченко С.С.					Чертеж межевания: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красных линий; линия отступа от красной линии М 1:2000				
Разработал	Сидорова									

Чертеж межевания: границ образуемых
земельных участков; границ публичных сервитут
М 1:2000

Условные обозначения:

границы:

- красная линия (изменяемая проектом межевания территории)
- границы отвода 2 и 3 очередей строительства (проектируемая)
- границы образуемых земельных участков
- территория квартала
- территория общего пользования
- территория детских дошкольных учреждений
- территория отведенная под инженерные сооружения
- 2.1.2 нумерация поворотных точек участков
- 3.1 нумерация участков

						05/19-ПТМ.ТЗ.ГЧ		
						Проект о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории по адресу: г.Баймак, ул.1-й Липовый, 75-а		
Изм.	Кол. изм.	Лист	Всего	Дата	Подп.	Проект межевания территории	Стор.	Лист
ГАП	Шубин С.В.	2	2				ГЛ	2
ГИП	Суряжко С.С.							
Разработчик	Суряжко							
						Чертеж межевания: границ образуемых земельных участков, границ публичных сервитут М 1:2000		
						1:15000		

