



Гео-Дон

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН»

344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а

ИНН 6164227996 Тел: (863) 322-03-87

e-mail: office@geo-don.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
В ГРАНИЦАХ: УЛ. КУЙБИШЕВА, УЛ. САДОВОЙ, УЛ. ВОРОШИЛОВА,
УЛ. ЗАВОДСКОЙ ГОРОДА БАТАЙСКА**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ I

РОСТОВ-НА-ДОНУ
2024



Гео-Дон

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН»

344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а

ИНН 6164227996 Тел: (863) 322-03-87

e-mail: office@geo-don.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
В ГРАНИЦАХ: УЛ. КУЙБЫШЕВА, УЛ. САДОВОЙ, УЛ. ВОРОШИЛОВА,
УЛ. ЗАВОДСКОЙ ГОРОДА БАТАЙСКА**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ I

Руководитель Шмаков Е.Н.

РОСТОВ-НА-ДОНУ
2024

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ МАТЕРИАЛОВ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории)
в границах: ул. Куйбышева, ул. Садовой, ул. Ворошилова, ул. Заводской
города Батайска

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Документация по планировке территории		
Том 1. Основная часть проекта планировки территории		
Текстовая часть		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.	-
Графическая часть		
1.1	Чертеж планировки территории: красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	1:1000
1.2	Каталоги координат	
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Текстовая часть		
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; перечень мероприятий по охране окружающей среды;	-

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
	обоснование очередности планируемого развития территории.	
Графическая часть		
2.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:10 000
2.2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.	1:1000
2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	1:1000
2.4	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:1000
2.5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети.	1:1000
2.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.

ЧАСТЬ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВВЕДЕНИЕ.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ

1.2. УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО СИСТЕМАМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 3. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ
СТРУКТУРЫ

3.2. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЧАСТЬ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ГРАНИЦЫ ЗОН
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ
СТРУКТУРЫ.

СПРАВКА ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА

Все решения, принятые при разработке проекта планировки территории, соответствуют требованиям действующих редакций Генерального плана городского округа «Город Батайск» и Правил землепользования и застройки городского округа «Город Батайск», Градостроительному кодексу Российской Федерации. Проект выполнен в соответствии с действующими градостроительными и строительными нормами и правилами, с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

ЧАСТЬ 1.
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	<p>Площадь территории в границах проекта планировки территории</p> <p>Площадь территории в границах планируемого элемента планировочной структуры (квартала), в т.ч.:</p> <p>- территории жилого назначения (участки с КН 61:46:0011301:3497; 61:46:0011301:106; 61:46:0011301:281; 61:46:0011301:710; 61:46:0011301:265; 61:46:0011301:105; 61:46:0011301:575; 61:46:0011301:56; 61:46:0011301:16; 61:46:0011301:685; 61:46:0011301:2037; 61:46:0011301:667; 61:46:0011301:2345; 61:46:0011301:2036; 61:46:0011301:528; 61:46:0011301:3489; 61:46:0011301:3488; 61:46:0011301:2673; 61:46:0011301:3467; 61:46:0011301:3468; 61:46:0011301:3469; 61:46:0011301:66; 61:46:0011301:99; 61:46:0011301:119; 61:46:0011301:290; 61:46:0011301:231; 61:46:0011301:116; 61:46:0011301:532; 61:46:0011301:644; 61:46:0011301:9; 61:46:0011301:125; 61:46:0011301:533; 61:46:0011301:304; 61:46:0011301:22; 61:46:0011301:111; 61:46:0011301:259; 61:46:0011301:260; 61:46:0011301:122; 61:46:0011301:18; 61:46:0011301:131; 61:46:0011301:706; 61:46:0011301:622; 61:46:0011301:283; 61:46:0011301:126; 61:46:0011301:29; 61:46:0011301:213; 61:46:0011301:688; 61:46:0011301:659; 61:46:0011301:65; 61:46:0011301:587; 61:46:0011301:2838; 61:46:0011301:2837; 61:46:0011301:285; 61:46:0011301:8; 61:46:0011301:693; 61:46:0011301:2346</p>	га	6,30	
		га	5,05	
		га	4,69	

	<p>- территории общественно-делового назначения; (участки с КН 61:46:0011301:584; 61:46:0011301:108)</p> <p>- прочие территории (в границах элемента планировочной структуры)</p> <p>Прочие территории (за границей элемента планировочной структуры в границах проекта планировки (в том числе, территории общего пользования (улицы, дороги, проезды); часть участка с КН 61:46:0000000:2790; часть участка с КН 61:46:0000000:3551; участок с КН 61:46:0011301:2343)</p>	га	0,16	
		га	0,20	
		га	1,25	
2.	Из общей территории квартала - территории зеленых насаждений, в том числе, - озеленение участка проектируемого жилого дома	га	0,64	расчетные
		га	0,19	
3.	Из общей территории: земли до разграничения собственности; земли муниципальной собственности; земли частной собственности земли с неустановленной формой собственности	га га га га	0,95 0,35 2,97 2,03	согласно данным Единого государственного реестра недвижимости
4.	Численность населения, в том числе: - проектируемого; - существующего, в том числе, - в многоквартирных жилых домах - в индивидуальных жилых домах	человек человек человек человек человек	957 300 558 117	

5.	Плотность населения	чел/га	230	Нормативная плотность населения – 274 чел/га установлена для многоэтажной жилой застройки жилобеспеченность 30 кв.м/чел; 40 кв.м/чел.
6.	Общая площадь жилого фонда, в том числе: - проектируемого - существующего, в том числе, - в многоквартирных жилых домах - в индивидуальных жилых домах	м ² м ² м ² м ² м ²	34590,0 12000,0 22590,0 16740,0 5850,0	Общая площадь квартир проектируемого жилого дома приведена согласно концепции, предоставленной Заказчиком, и может уточняться на последующих стадиях проектирования в пределах максимального значения 18400 м ²
7.	Плотность жилого фонда	м ² /га	6850,0	с учетом существующей жилой застройки
8.	Коэффициент застройки		0,21	нормативный – 1,0
9.	Коэффициент плотности застройки		1,25	не превышает нормативный – 3,0
10.	Средняя этажность	этажей	11	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Социальная инфраструктура				
11.	Дошкольное образовательное учреждение	мест	70	существующие

12.	Общеобразовательное учреждение	мест	106	существующие
Транспортная инфраструктура				
13.	Количество мест хранения автомобилей**, постоянного хранения: в том числе: - пристроенная автопарковка - открытые автостоянки временного хранения***: в том числе: - в границах земельного участка - в пределах прилегающей УДС	машино- мест машино- мест машино- мест машино- мест машино- мест машино- мест	95 66 29 23 12 11	на земельном участке проектируемого жилого дома в пределах существующей улично-дорожной сети

* Техничко-экономические показатели уточняются на стадии разработки проектной документации, при этом устанавливаемые показатели не должны выходить за рамки предельных нормативных значений.

**Для проектируемого жилого дома

***Количество необходимых парковочных мест для встроенных помещений общественного назначения возможно будет определить на последующих стадиях проектирования после установления их функционального назначения. Парковочные места для хранения автотранспорта сотрудников и посетителей указанных помещений также будут размещаться в пределах существующей УДС.

1.2. УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО СИСТЕМАМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ*

Прогнозируемая потребность в энергоресурсах для застройки МКД г. Батайск,
ул. Куйбышева, ул. Садовая, ул. Ворошилова, ул. Заводская

Энергоресурс	Всего
Электроснабжение с электроплитами (МВт)	0,350
Потребность в газоснабжении на выработку тепловой энергии (м3/час)	82,0
Водоснабжение (м3/сут.)	68,5
Водоотведение (м3/сут.)	62,0
Теплоснабжение (Гкал/час)	0,6

**Примечание: объем ресурсов определен по удельным и укрупненным показателям

*Уточняются на последующих этапах проектирования

1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	№ участка по ПП/кадастровый номер земельного участка/ объекта капитального строительства)	№ по ПП	Вид разрешенного использования земельного участка (Наименование объекта капитального строительства)	Этажность этаж	Площадь застройки, этаж, м² (40% от площади земельного участка)	Общая площадь квартир м²	Площадь участка, <u>нормативная</u> Фактическая, м²	Насе- ление, чел	Примечания
						Общая площадь встроено- пристроен- ных помещений, м²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Объекты капитального строительства жилого назначения									
Проектируемые									
1.	61:46:0011301:3497	1.1	Для эксплуатации индивидуального жилого дома, для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, для использования в целях	не подлежит установле- нию	2007,6	12000,0*	<u>2008,0</u> 5019,0	300*	жилищная обеспечен- ность – 40 м²/чел

			эксплуатации индивидуального жилого дома (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Многоквартирный жилой дом этажностью девять этажей и выше с размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях)			2785,0*			
			Всего:		2007,6	12000,0*	<u>2008,0</u>	300*	
						2785,0*	5019,0		
Существующие**									
2.	61:46:0011301:106	–	Для эксплуатации жилого дома	–	–	–	277,0	2,2***	

61:46:0011301:281	–	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	–	–	–	481,0	2,2***	
61:46:0011301:710	–	Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	–	–	–	584,0	2,2***	
61:46:0011301:265/ 61:46:0011301:1377	–	Для эксплуатации жилого дома (–)	1	–	70,5	288,0	2,2***	
61:46:0011301:105/ 61:46:0011301:2327	–	Для индивидуального жилищного строительства (Жилой дом)	1	–	87,0	531,0	2,2***	

61:46:0011301:575/ 61:46:0011301:2330	–	Объекты индивидуального жилищного строительства, непродовольственные магазины, продовольственные магазины (–)	1	–	35,2	652,0	2,2***	
–/ 61:46:0011301:2355	–	– (Жилой дом)	1	–	81,2	–	2,2***	
61:46:0011301:56	–	Для эксплуатации жилого дома	–	–	–	752,0	2,2***	

	61:46:0011301:16	–	Для эксплуатации жилого дома	–	–	–	485,0	2,2***	
	61:46:0011301:685	–	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	–	–	–	670,0	2,2***	
	61:46:0011301:2037	–	для эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства и строительства продовольственного (непродовольственного) магазина	–	–	–	573,0	2,2***	
	61:46:0011301:667/ 61:46:0011301:804	–	Для эксплуатации индивидуального жилого дома (Жилой дом)	1	–	103,0	679,0	2,2***	

	61:46:0011301:2345/ 61:46:0011301:2545	–	для эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства и строительства продовольственного (непродовольственного) Магазина (Жилой дом)	2	–	165,4	205,0	2,2***	
	61:46:0011301:2036/ 61:46:0011301:910	–	Объекты индивидуального жилищного Строительства (Жилой дом)	1	–	100,0	700,0	2,2***	
	61:46:0011301:528	–	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	–	–	–	1236,0	2,2***	

	61:46:0011301:3489	–	Объекты индивидуального жилищного строительства	–	–	–	700,0	2,2***	
	61:46:0011301:3488	–	Для эксплуатации жилого дома	–	–	–	803,0	2,2***	
	61:46:0011301:2673	–	Объекты индивидуального жилищного строительства	–	–	–	985,0	2,2***	
	61:46:0011301:3467/ 61:46:0011301:3477	–	Для эксплуатации жилого дома (Жилой дом)	1	–	125,5	322,0	2,2***	

	61:46:0011301:3468/ 61:46:0011301:3476	–	Для эксплуатации жилого дома (Жилой дом)	2	–	140,2	506,0	2,2***	
	61:46:0011301:3469/ 61:46:0011301:3472	–	Для эксплуатации жилого дома (Жилой дом)	1	–	124,7	463,0	2,2***	
	61:46:0011301:66	–	Для индивидуального жилищного строительства	–	–	–	785,0	2,2***	
	61:46:0011301:99	–	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	–	–	–	874,0	2,2***	

	61:46:0011301:119	–	Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	–	–	–	1039,0	2,2***	
	61:46:0011301:290	–	Для эксплуатации жилого дома	–	–	–	1120,0	2,2***	
	61:46:0011301:231/ 61:46:0011301:2839	–	Для индивидуального жилищного строительства (Жилой дом)	2	–	354,7	976,0	2,2***	
	61:46:0011301:116	–	Для эксплуатации жилого дома	–	–	–	797,0	2,2***	

	61:46:0011301:532	–	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	–	–	–	771,0	2,2***	
	61:46:0011301:644	–	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	–	–	–	796,0	2,2***	
	61:46:0011301:9	–	ИЖС	–	–	–	922,0	2,2***	
	61:46:0011301:125	–	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	–	–	–	586,0	2,2***	

	61:46:0011301:533	–	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	–	–	–	914,0	2,2***	
	61:46:0011301:304	–	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	–	–	–	428,0	2,2***	
	61:46:0011301:22/ 61:46:0011301:2708	–	Для эксплуатации жилого дома (Жилой дом)	2	–	127,6	531,0	2,2***	
	61:46:0011301:111	–	Для эксплуатации жилого дома	–	–	–	436,0	2,2***	

	61:46:0011301:259	–	Для эксплуатации жилого дома	–	–	–	162,0	2,2***	
	61:46:0011301:260/ 61:46:0011902:1562	–	Для эксплуатации жилого дома (Жилой дом)	2	–	–	240,0	2,2***	
	61:46:0011301:122/ 61:46:0011301:2275	–	Для эксплуатации индивидуального жилого дома (Жилой дом)	2	–	155,9	438,0	2,2***	
	61:46:0011301:18	–	Для использования в целях эксплуатации индивидуального жилого дома	–	–	–	1062,0	2,2***	

	61:46:0011301:131	–	Для индивидуального жилищного строительства	–	–	–	625,0	2,2***	
	61:46:0011301:706	–	Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	–	–	–	634,0	2,2***	
	61:46:0011301:622	–	Индивидуальное жилищное строительство	–	–	–	839,0	2,2***	
	61:46:0011301:283/ 61:46:0011301:1337	–	Для индивидуального жилищного строительства (Жилой дом)	1	–	89,2	303,0	2,2***	

	61:46:0011301:126	–	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	–	–	–	427,0	2,2***	
	61:46:0011301:29	–	Индивидуальное жилищное строительство	–	–	–	505,0	2,2***	
	61:46:0011301:213	–	Для эксплуатации жилого дома	–	–	–	607,0	2,2***	
	61:46:0011301:688/ 61:46:0011301:2375	–	Многоквартирные жилые дома от 4-х этажей (Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой и офисными помещениями)	11	–	8994,2	2829,0	300	

	61:46:0011301:659	–	Для строительства 5-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенным офисным помещением	5	–	–	3157,0	200	
	61:46:0011301:65/ 61:46:0011301:2557	–	Многоквартирные дома не выше 3-х этажей (Многоквартирный трехэтажный жилой дом)	3	–	1725,8	1777,0	58	
	61:46:0011301:587	–	Для индивидуального жилищного строительства	–	–	–	829,0	2,2***	
	61:46:0011301:2838	–	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	–	–	–	1200,0	2,2***	

	61:46:0011301:2837	—	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	—	—	—	332,0	2,2***	
	61:46:0011301:285	—	Для эксплуатации жилого дома	—	—	—	919,0	2,2***	
	61:46:0011301:8	—	Объекты индивидуального жилищного строительства	—	—	—	1075,0	2,2***	
	61:46:0011301:693	—	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	—	—	—	464,0	2,2***	

	61:46:0011301:2346/ 61:46:0011301:2354	–	для эксплуатации объектов индивидуаль- ного жилищного строительства и строительства продовольственного (непродовольственного) магазина (Нежилое здание)	1	–	129,8	573,0	2,2***	
			Всего:	–	–	–	41864,00	675	
			Итого:		_****	_****	46883,0	975	
						_****			
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения									
Существующие									

№ п/п	№ участка по ПП/кадастровый номер земельного участка/ объекта капитального строительства	№ объекта по ПП	Вид разрешенного использования земельного участка (Наименование объекта капитального строительства)	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	Площадь участка, фактическая, м ²	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.	61:46:0011301:584/ 61:46:0011301:3479	–	Офисы, конторы, организации различных форм собственности; юридические консультации; аптеки; продовольственные магазины; непродовольственные магазины; предприятия бытового обслуживания (прошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты (Нежилое здание Офисное здание)	2	–	493,3	329,0	

	61:46:0011301:108	–	Деловое управление, Магазины, Бытовое обслуживание	–	–	–	1223,0	
			ИТОГО:	–	–	–	1552,0	
Объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры								
Существующие								
	часть 61:46:0000000:3551		Инженерные коммуникации (канализация)	–	–	–	1607,0	
	61:46:0011301:2343		Объекты коммунального хозяйства (канализационные насосные станции)	–	–	–	25,0	

	часть 61:46:0000000:2790	–	Для размещения улично- дорожной сети	–	–	–	3508,0	
			ИТОГО:	–	–	–	5140,0	

*В соответствии с Концепцией застройки земельного участка, предоставленной Заказчиком

**Согласно данным ЕГРН

*** Средний размер домохозяйства, рассчитываемый как отношение численности всех членов домохозяйств к числу домохозяйств, по данным Росстата, в городских населенных пунктах Ростовской области – 2, 2 чел. (Итоги ВПН 2020. Том 8 табл.2).

**** В связи с отсутствием в ЕГРН информации о площади застройки и общей площади основной части объектов капитального строительства жилого назначения, суммарное значение не приводится, т.к. не отражает реальной ситуации.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	№ участка/ кадастровый номер уч-ка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				Проектиро- вание*	строительс- тво	реконструк- ция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты капитального строительства жилого назначения							
1.	61:46:0011301:3497	1.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше Многоквартирный жилой дом этажностью девять этажей и выше с размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях	I	II	-	

Примечания: *при выполнении проектной документации могут быть предусмотрены несколько этапов строительства.

РАЗДЕЛ 3. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ, ГРАНИЦ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Граница проекта планировки территории		
№№ пунктов	Х	У
1	412 855,00	2 205 741,14
2	413 044,83	2 205 716,66
3	413 056,44	2 205 775,88
4	413 078,99	2 205 920,23
5	413 105,92	2 206 036,68
6	412 942,97	2 206 083,86
7	412 931,57	2 206 087,48
8	412 852,78	2 205 741,43

Площадь 6,3046 га

Элемент планировочной структуры (квартал)		
№№ пунктов	Х	У
1	413 038,31	2 205 734,39
2	413 038,83	2 205 734,28
3	413 045,85	2 205 770,00
4	413 045,14	2 205 770,81
5	413 046,97	2 205 784,65
6	413 053,57	2 205 839,02
7	413 058,76	2 205 867,42
8	413 069,90	2 205 927,97
9	413 071,97	2 205 938,12
10	413 074,58	2 205 947,14
11	413 087,61	2 206 005,24
12	413 088,43	2 206 006,69
13	413 091,07	2 206 017,90
14	413 094,79	2 206 031,75
15	413 093,40	2 206 032,06
16	413 084,07	2 206 034,67

17	413 078,70	2 206 036,37
18	413 078,90	2 206 037,19
19	413 069,32	2 206 039,45
20	413 069,51	2 206 040,19
21	413 051,21	2 206 045,60
22	413 030,70	2 206 051,03
23	413 019,28	2 206 054,48
24	413 012,61	2 206 056,03
25	413 007,88	2 206 056,79
26	412 993,01	2 206 060,64
27	412 993,01	2 206 060,87
28	412 992,51	2 206 060,97
29	412 979,07	2 206 064,41
30	412 940,98	2 206 074,00
31	412 938,95	2 206 062,93
32	412 935,96	2 206 050,63
33	412 936,71	2 206 050,45
34	412 933,56	2 206 038,26
35	412 929,52	2 206 020,06
36	412 929,26	2 206 018,93
37	412 926,45	2 206 006,73
38	412 924,01	2 205 998,08
39	412 921,29	2 205 987,42
40	412 918,78	2 205 976,74
41	412 916,18	2 205 965,53
42	412 914,82	2 205 957,64
43	412 911,68	2 205 943,53
44	412 909,36	2 205 933,87
45	412 906,72	2 205 922,05
46	412 904,09	2 205 911,34
47	412 903,51	2 205 908,84
48	412 902,93	2 205 908,87
49	412 900,80	2 205 898,75
50	412 899,71	2 205 893,59
51	412 900,04	2 205 892,76
52	412 898,06	2 205 882,79
53	412 895,90	2 205 870,39
54	412 893,86	2 205 863,69
55	412 890,50	2 205 847,73
56	412 889,68	2 205 847,89
57	412 887,35	2 205 830,97

58	412 887,16	2 205 830,07
59	412 886,46	2 205 830,19
60	412 885,28	2 205 824,27
61	412 884,80	2 205 824,34
62	412 883,46	2 205 818,28
63	412 880,61	2 205 805,39
64	412 876,89	2 205 790,46
65	412 875,13	2 205 783,38
66	412 873,22	2 205 776,53
67	412 869,80	2 205 759,85
68	412 889,53	2 205 757,09
69	412 902,40	2 205 755,31
70	412 915,81	2 205 753,73
71	412 916,72	2 205 753,62
72	412 932,32	2 205 751,08
73	412 941,16	2 205 749,48
74	412 953,82	2 205 748,15
75	412 964,61	2 205 746,77
76	412 977,91	2 205 744,68
77	412 979,19	2 205 744,57
78	412 988,87	2 205 742,91
79	413 003,35	2 205 740,39
80	413 010,43	2 205 739,14
81	413 010,42	2 205 738,84
82	413 017,22	2 205 737,73
1		

Площадь 50530 кв.м

Устанавливаемая красная линия		
№№ пунк- тов	Х	У
1	413 038,31	2 205 734,39
2	413 038,83	2 205 734,28
3	413 045,85	2 205 770,00
4	413 045,14	2 205 770,81
5	413 046,97	2 205 784,65
6	413 053,57	2 205 839,02
7	413 058,76	2 205 867,42
8	413 069,90	2 205 927,97
9	413 071,97	2 205 938,12
10	413 074,58	2 205 947,14
11	413 087,61	2 206 005,24
12	413 088,43	2 206 006,69
13	413 091,07	2 206 017,90
14	413 094,79	2 206 031,75
15	413 093,40	2 206 032,06
16	413 084,07	2 206 034,67
17	413 078,70	2 206 036,37
18	413 078,90	2 206 037,19
19	413 069,32	2 206 039,45
20	413 069,51	2 206 040,19
21	413 051,21	2 206 045,60
22	413 030,70	2 206 051,03
23	413 019,28	2 206 054,48
24	413 012,61	2 206 056,03
25	413 007,88	2 206 056,79
26	412 993,01	2 206 060,64
27	412 993,01	2 206 060,87
28	412 992,51	2 206 060,97
29	412 979,07	2 206 064,41
30	412 940,98	2 206 074,00
31	412 938,95	2 206 062,93
32	412 935,96	2 206 050,63
33	412 936,71	2 206 050,45
34	412 933,56	2 206 038,26
35	412 929,52	2 206 020,06
36	412 929,26	2 206 018,93

37	412 926,45	2 206 006,73
38	412 924,01	2 205 998,08
39	412 921,29	2 205 987,42
40	412 918,78	2 205 976,74
41	412 916,18	2 205 965,53
42	412 914,82	2 205 957,64
43	412 911,68	2 205 943,53
44	412 909,36	2 205 933,87
45	412 906,72	2 205 922,05
46	412 904,09	2 205 911,34
47	412 903,51	2 205 908,84
48	412 902,93	2 205 908,87
49	412 900,80	2 205 898,75
50	412 899,71	2 205 893,59
51	412 900,04	2 205 892,76
52	412 898,06	2 205 882,79
53	412 895,90	2 205 870,39
54	412 893,86	2 205 863,69
55	412 890,50	2 205 847,73
56	412 889,68	2 205 847,89
57	412 887,35	2 205 830,97
58	412 887,16	2 205 830,07
59	412 886,46	2 205 830,19
60	412 885,28	2 205 824,27
61	412 884,80	2 205 824,34
62	412 883,46	2 205 818,28
63	412 880,61	2 205 805,39
64	412 876,89	2 205 790,46
65	412 875,13	2 205 783,38
66	412 873,22	2 205 776,53
67	412 869,80	2 205 759,85
68	412 889,53	2 205 757,09
69	412 902,40	2 205 755,31
70	412 915,81	2 205 753,73
71	412 916,72	2 205 753,62
72	412 932,32	2 205 751,08
73	412 941,16	2 205 749,48
74	412 953,82	2 205 748,15
75	412 964,61	2 205 746,77
76	412 977,91	2 205 744,68
77	412 979,19	2 205 744,57

78	412 988,87	2 205 742,91
79	413 003,35	2 205 740,39
80	413 010,43	2 205 739,14
81	413 010,42	2 205 738,84
82	413 017,22	2 205 737,73
1		

Площадь 50530

кв.м

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (1.1)		
№№ пун-ктов	Х	У
1	412 884,44	2 205 818,07
2	412 881,80	2 205 806,15
3	412 898,85	2 205 802,35
4	412 909,60	2 205 799,59
5	412 924,34	2 205 799,48
6	412 941,55	2 205 797,56
7	412 953,12	2 205 796,13
8	412 965,38	2 205 794,54
9	412 967,58	2 205 803,81
10	412 968,06	2 205 805,83
11	412 966,28	2 205 817,92
12	412 970,39	2 205 817,19
13	412 971,64	2 205 823,12
14	412 973,31	2 205 833,27
15	412 975,12	2 205 848,10
16	412 894,64	2 205 862,53
17	412 891,27	2 205 846,56
18	412 890,53	2 205 846,71
19	412 888,34	2 205 830,80
20	412 887,94	2 205 828,92
21	412 887,25	2 205 829,04
22	412 886,07	2 205 823,14
23	412 885,58	2 205 823,22
1		

Площадь 4730 кв.м

ЧАСТЬ 2.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ