

# **ИП ЖАБИНА А. В.**

Заказчик:

**ООО «СЗ «МАРИНА»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ  
«ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ С ВКЛЮЧЕНИЕМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ»  
(Д.2), ОБОСНОВЫВАЮЩИЙ ВОЗМОЖНОСТЬ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УСЛОВНО РАЗРЕШЁННОГО ВИДА  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ  
ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА)» (2.6)  
ИСПРАШИВАЕМОГО ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:46:0011301:272,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. БАТАЙСК,  
УЛ. КУЙБЫШЕВА, 161**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ОБОСНОВЫВАЮЩИЙ ВОЗМОЖНОСТЬ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УСЛОВНО РАЗРЕШЁННОГО ВИДА  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**028-25-ПП-1**

**г. Ростов-на-Дону  
2025**

# **ИП ЖАБИНА А. В.**

Заказчик:

**ООО «СЗ «МАРИНА»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ  
«ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ С ВКЛЮЧЕНИЕМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ»  
(Д.2), ОБОСНОВЫВАЮЩИЙ ВОЗМОЖНОСТЬ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УСЛОВНО РАЗРЕШЁННОГО ВИДА  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ  
ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА)» (2.6)  
ИСПРАШИВАЕМОГО ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:46:0011301:272,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. БАТАЙСК,  
УЛ. КУЙБЫШЕВА, 161**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ОБОСНОВЫВАЮЩИЙ ВОЗМОЖНОСТЬ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УСЛОВНО РАЗРЕШЁННОГО ВИДА  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**028-25-ПП-1**

Индивидуальный предприниматель




**А.В. Жабина**

**г. Ростов-на-Дону  
2025**


# 1. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Прим.
028-25-ПП-1.С	1.Содержание тома	1
028-25-ПП-1.С	1.1.Состав проекта планировки и проекта межевания территории	2
028-25-ПП-1.С	1.2.Справка разработчика	3
028-25-ПП-1	2.Раздел. Положения по планировке территории (текстовая часть)	4
028-25-ПП-1	2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	5
028-25-ПП-1	2.2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	12
028-25-ПП-1.ГР	3.Раздел. Чертежи планировки территории	13
028-25-ПП-1 (лист 1)	Чертежи планировки территории: красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	14

					<b>028-25-ПП-1.С</b>			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Разработ.	Жабина					ИП ЖАБИНА А. В.		

## 1.1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи
<b>Основная (утверждаемая) часть</b>		
028-25-ПП-1	Том 1. Проект планировки территории, обосновывающий возможность использования условно разрешённого вида использования. Основная часть проекта планировки территории	сшив
028-25-ПМ-1	Том 3. Проект межевания территории, обосновывающий возможность использования условно разрешённого вида использования. Основная часть проекта межевания территории	сшив
<b>Материалы по обоснованию</b>		
028-25-ПП-2	Том 2. Проект планировки территории, обосновывающий возможность использования условно разрешённого вида использования. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	сшив
028-25-ПМ-2	Том 4. Проект межевания территории, обосновывающий возможность использования условно разрешённого вида использования. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	сшив
028-25-ПП и ПМ. ИД	Том 5. Проект планировки и проект межевания территории, обосновывающий возможность использования условно разрешённого вида использования. Исходные данные	сшив

					<b>028-25-ПП-1.С</b>			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
					Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
Разработ.	Жабина					ИП ЖАБИНА А. В.		


## 1.2. СПРАВКА РАЗРАБОТЧИКА

Технические решения, принятые при разработке проекта планировки и проекта межевания территории, обосновывающего возможность использования условно разрешённого вида использования, соответствуют нормативным требованиям, положениям ранее утвержденной документации территориального планирования и градостроительного зонирования, требованиям нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов и санитарно-гигиенических нормативов.

Индивидуальный предприниматель



А. В. Жабина

					028-25-ПП-1.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
Разработ.	Жабина					ИП ЖАБИНА А. В.		

**2. РАЗДЕЛ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)**

					<b>028-25-ПП-1</b>	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

**2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

**I. Техничко-экономические показатели по проекту планировки территории**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории, всего, в том числе:	га	3,15	
1.1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры «квартал»:	га	2,67	
	территории жилого назначения (существующий земельный участок; изменяемый земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011301:272);	га	0,71	
	территории иного назначения (существующие земельные участки);	га	0,80	
	территории транспортной инфраструктуры (существующие земельные участки);	га	0,003	
	территории социальной инфраструктуры (существующий земельный участок);	га	0,92	
	территории имущества общего пользования (земли, государственная собственность на которые не разграничена).	га	0,237	
1.2.	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть»:	га	0,48	
	территории иного назначения (существующие земельные участки);	га	0,04	
	территории общего пользования (земли, государственная собственность на которые не разграничена).	га	0,44	
2.	Площадь территории общего пользования, всего, в том числе:	га	0,44	
	зеленые насаждения;	га	0,06	
	улицы, дороги, проезды, тротуары, дорожки.	га	0,38	
3.	Из общей территории элемента планировочной структуры «квартал» – территории зеленых	га	0,52	

	<b>насаждений, в том числе:</b> озеленение жилых территорий; озеленение иных территорий.	га га	0,13 0,39	
4.	<b>Из общей территории:</b> земли федеральной собственности; земли в собственности субъекта РФ (Ростовской области); земли частной собственности; данные о правообладателях отсутствуют; земли, государственная собственность на которые не разграничена.	га га га га га	<b>3,15</b> 0,19 0,92  1,23 0,13  0,68	
5.	<b>Численность населения, всего, в том числе:</b> существующего;  планируемого (max) <sup>1</sup> .	<b>человек</b>	<b>440</b>  30  410	<b>жилобеспеченность 30;</b> <b>40 кв.м/человека</b> жилобеспеченность 40 кв.м/человека жилобеспеченность 40 кв.м/человека
6.	<b>Площадь квартир, всего, в том числе: (max) <sup>1</sup></b> существующая; планируемая (max) <sup>1</sup> .	<b>кв.м</b>	<b>16 865,70</b>  911,70 15 954	
7.	<b>Плотность населения</b>	<b>чел/га</b>	<b>141</b>	нормативная при средней жилобеспеченности 38,33 – 208,7 чел./га
8.	<b>Коэффициент застройки:</b>  жилые зоны;  общественно-деловые зоны;  производственные зоны;		<b>0,14</b>  <b>0,18</b>  <b>0,44</b>	тип зоны «зона смешанной и общественно-деловой застройки» <sup>2</sup> <b>нормативный - 0,6</b> тип зоны «зона специализированной общественной застройки» <sup>2</sup> <b>нормативный - 0,8</b> тип зоны «коммунально- складская зона» <sup>2</sup> <b>нормативный - 0,6</b>
9.	<b>Коэффициент плотности застройки:</b>  жилые зоны;  общественно-деловые зоны;  производственные зоны;		<b>0,93</b>  <b>0,29</b>  <b>0,42</b>	тип зоны «зона смешанной и общественно-деловой застройки» <sup>2</sup> <b>нормативный - 1,8</b> тип зоны «зона специализированной общественной застройки» <sup>2</sup> <b>нормативный – 2,4</b> тип зоны «коммунально- складская зона» <sup>2</sup> <b>нормативный – 1,8</b>
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения Коммунальной инфраструктуры Существующие				
10.	Трансформаторная подстанция, не капитальная (земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011301:49) Газопровод низкого давления, ввод (кадастровый номер сооружения 61:46:0011301:2486)	объект  п.м	<b>1</b>  <b>18</b>	в границах элементов планировочной структуры «квартал», «улично- дорожная сеть»
				Лист
				6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата



Транспортной инфраструктуры				
Существующие				
11.	<b>Количество мест хранения автомобилей всего, в том числе:</b> постоянного хранения (существующие капитальные и некапитальные гаражи); временного хранения (открытые парковочные места).	мест  мест  мест	<b>78</b>  12  66	в границах элементов планировочной структуры «квартал», «улично-дорожная сеть»
Планируемые				
12.	<b>Количество мест хранения автомобилей всего, в том числе:</b> <b>постоянного хранения (max)<sup>1</sup>,</b> <b>всего, в том числе:</b> постоянного хранения для планируемого населения (max) <sup>1</sup> ; <b>временного хранения, всего, в том числе:</b> временного хранения автотранспорта планируемого населения (max) <sup>1</sup> . временного хранения для персонала и посетителей объектов обслуживания жилой застройки.	<b>машино-мест (мест)</b> <b>машино-мест (мест)</b> машино-мест (мест) <b>мест</b>  мест  мест	<b>186</b> <b>186</b> 148 <b>38</b>  12  26	в границах элемента планировочной структуры «квартал»
Социальной инфраструктуры				
Существующие				
13.	Здание (ГКОУСО РО Батайский центр помощи детям) № объекта: 14	объект	1	в границах элемента планировочной структуры «квартал»
В составе планируемой многоквартирной жилой застройки Встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные Планируемые <sup>3</sup>				
14.	магазин непродовольственных товаров (специализированный);  предприятие бытового обслуживания; проектно-изыскательская организация; проектно-конструкторское бюро.	расчетная площадь, кв.м торговая площадь, всего, кв.м рабочее место  общая площадь, кв.м. общая площадь, кв.м.	417,50 273,20 5 492,70 404,50	в границах элемента планировочной структуры «квартал»
<sup>1</sup> на последующих этапах проектирования максимальные показатели планируемой застройки могут быть уменьшены. <sup>2</sup> наименование типа функциональной зоны и нормативное значение коэффициента застройки приняты в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайск». <sup>3</sup> указанные показатели могут быть увеличены или уменьшены при проектировании, с учетом необходимости соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами (помещениями) обслуживания жилой застройки и социальной инфраструктуры.				

## II. Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№ № п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Электроснабжение <sup>1</sup>	расчетная мощность	кВт	284,13
2.	Водопотребление <sup>1</sup>	расчетный расход воды, на хозяйственно-бытовые нужды	л/сут	165
3.	Водоотведение <sup>1</sup>	расчетный расход стоков	л/сут	135
4.	Ливневые стоки <sup>1</sup>	расчетный расход стоков	куб.м/год	1250,4
5.	Теплоснабжение <sup>1</sup>	расчетный расход тепла	кВт	881,1216
6.	Радиофикация <sup>1</sup>	количество точек	аб.роз.	344

					028-25-ПП-1	Лист 7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

<sup>1</sup> на последующих этапах проектирования показатели по планируемой застройке могут быть увеличены, либо уменьшены. Увеличение либо уменьшение показателей должно быть обосновано расчетами нагрузок.

### III. Характеристики объектов капитального строительства

#### Объекты капитального строительства жилого назначения

##### Существующие

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений	Площадь застройки (надземной части), (кв.м) Процент застройки (надземной части), (%)	Площадь квартир, (кв.м)	Площадь участка, <u>нормативная</u> , фактическая, (га)	Процент озеленения земельных участков, (%)	Количество населения, (человек)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	61:46:0011301:104	1	Многоквартирный жилой дом	2	715,58 78,8	911,70	0,16 0,09	5,4	30	кадастровый номер объекта капитального строительства 61:46:0011301:821; общая площадь объекта капитального строительства 973,20 кв.м жилищность 30 кв.м/чел
			<b>Всего</b>	-	<b>715,58</b>	<b>911,70</b>	<b>0,16 0,09</b>	-	<b>30</b>	<b>общая площадь объекта капитального строительства 973,20 кв.м жилищность 30 кв.м/чел</b>

##### Планируемые <sup>1</sup>

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений <sup>4</sup>	Максимальный процент застройки (надземной части), (%)	Максимальная площадь квартир, (кв.м)	Площадь участка, <u>нормативная</u> (max), фактическая, (га)	Процент озеленения земельных участков, (%)	Максимальное количество населения, (человек)	Примечание
-------	--	--	---	--	---	--------------------------------------	--	--	--	------------

			Наименование и расчетные показатели встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещений (объектов) обслуживания жилой застройки <sup>2</sup>	Высота зданий, строений и сооружений <sup>4</sup> , (м)		Процент встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещений для размещения объектов обслуживания жилой застройки, (%)			век)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.	61:46:0011301:272	1.1	Многokвapтиpный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой	23	40	15954,00	0,22	19,94	410	жилобеспеченность 40 кв.м/чел; автостоянка вместимостью не менее 114 машино-мест <sup>3</sup>
			магазин непродовольственных товаров (специализированный), расчетной площадью 417,50 кв.м; предприятие бытового обслуживания вместимостью 5 рабочих мест; проектно-изыскательская организация, общей площадью 492,70 кв.м; проектно-конструкторское бюро, общей площадью 404,50 кв.м.	78		3,95	0,62			
			<b>Всего</b>	-		<b>15954,00</b>	<b>0,22 0,62</b>		<b>410</b>	<b>жилобеспеченность 40 кв.м/чел; автостоянка вместимостью не менее</b>
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	028-25-ПП-1					Лист
										9

										114 машино- мест <sup>3</sup>
<sup>1</sup> на последующих этапах проектирования максимальные показатели планируемой застройки могут быть уменьшены, а минимальные показатели – увеличены. <sup>2</sup> указанные показатели могут быть увеличены или уменьшены при проектировании, с учетом необходимости соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами (помещениями) обслуживания жилой застройки и социальной инфраструктуры. <sup>3</sup> вместимость автостоянки может быть изменена на последующих этапах проектирования, с учетом необходимости соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры, максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов. <sup>4</sup> предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений, а также максимальную высоту зданий, строений и сооружений определить на последующих этапах проектирования, с учетом требований установленных зон с особыми условиями использования территории.										
Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры										
Существующие										
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений	Площадь застройки (надземной части), (кв.м) Процент застройки (надземной части), (%)	Площадь участка, <u>нормативная</u> , фактическая, га	Иные показатели	Примечание		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
3.	61:46:0011301:226	14	Здание	2	1205 13	- 0,92	-	ГКОУСО РО Батайский центр помощи детям		
			Всего	-	-	- 0,92	-	-		
Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры										
Существующие										
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений	Площадь застройки (надземной части), (кв.м) Процент застройки (надземной части), (%)	Площадь участка, <u>нормативная</u> , фактическая, га	Иные показатели	Примечание		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
4.	61:46:0011301:284	12	Гараж	1	27 90	- 0,003	1 машино-место	-		
			Всего	-	-	- 0,003	1 машино-место	-		
Объекты капитального строительства иного назначения										
										Лист
028-25-ПП-1										10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

Существующие								
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	№ объекта по проекту планировки	Наименование объекта капитального строительства	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений	Площадь застройки (надземной части), (кв.м) Процент застройки (надземной части), (%)	Площадь участка, <u>нормативная</u> , фактическая, га	Иные показатели	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5.	61:46:0011301:541	3	Здание	1	743	-	-	-
6.		4	Здание	1	39.3	0,19	-	-
7.		5	Здание	1			-	-
8.	ЕЗП 61:46:0011301:202	6	Здание	1	197	-	-	-
9.		7	Здание	1	37	0,05	-	-
10.	61:46:0011301:49	8	Нежилое здание	3	2061	-	общая площадь 2730,90 кв.м	кадастровый номер объекта капитального строительства 61:46:0011301:2349
11.		9	Здание	1	39,7	0,52	-	-
12.		10	Здание	1			-	-
13.		11	Здание	1			-	-
14.	61:46:0011301:226	12	Здание	1	313	-	-	-
15.		13	Здание	1	3,4	0,92 <sup>1</sup>	-	-
16.	61:46:0011301:2058	15	Здание	1	61	0,04	-	-
					41,5	0,01		
17.	61:46:00000000:3574	16	Здание	1	66	-	-	-
					44,3	0,01		
			Всего	-	-	0,04	-	-
						0,78		

					028-25-ПП-1	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

<sup>1</sup> фактическая площадь земельного участка учтена в «Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры».

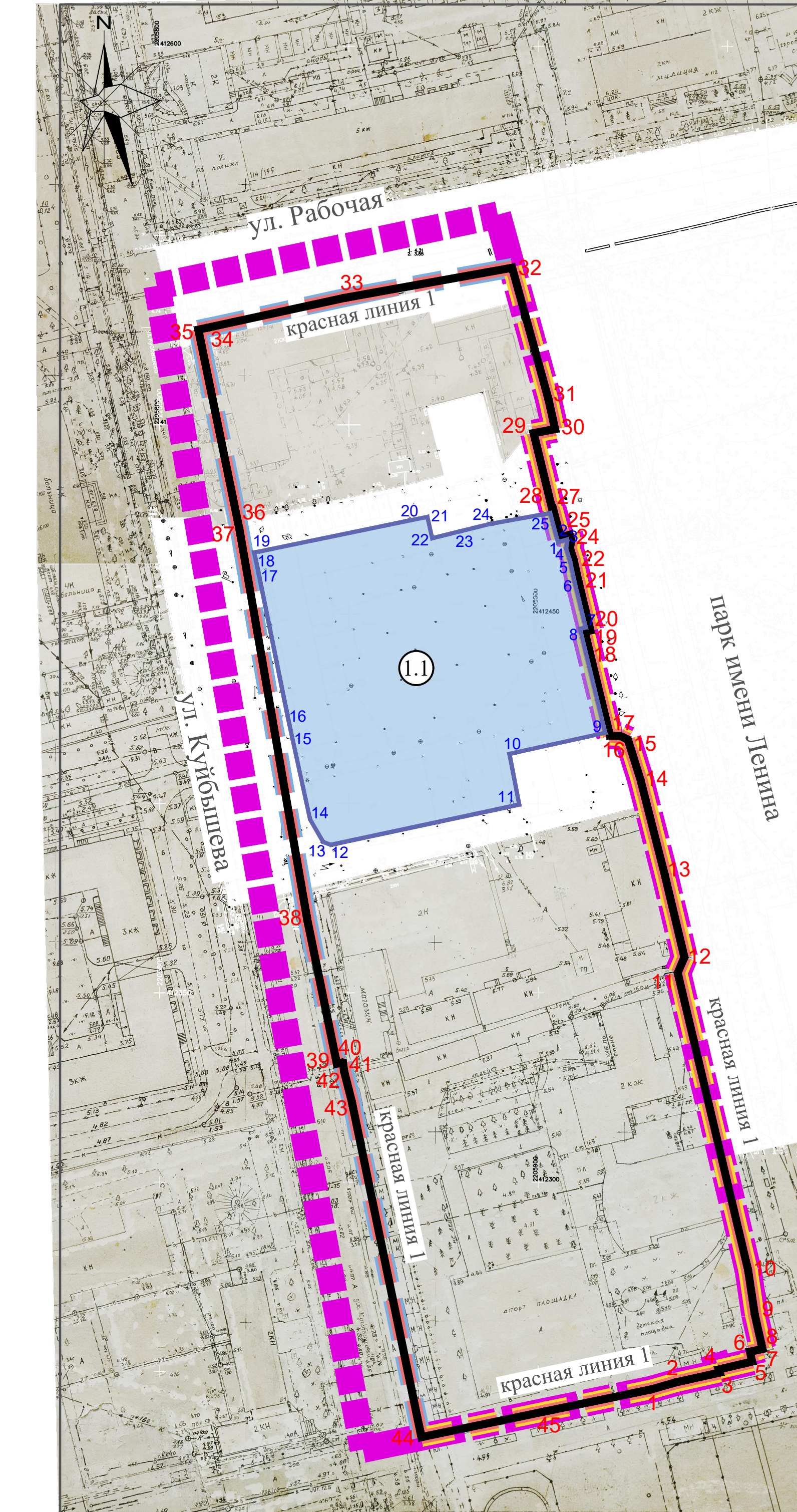
**2.2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы, максимальные сроки осуществления:	
				Проектирование и строительство	Реконструкция
1	2	3	4	5	6
Объекты капитального строительства жилого назначения					
1.	61:46:0011301:272	1.1	Многоквартирный жилой дом	I, 4 квартал 2026 года – 1 квартал 2029 года	

### 3.РАЗДЕЛ. ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

					028-25-ПП-1.ГР	Лист
						13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		





Согласовано

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-граница проекта планировки территории

- границы планируемых элементов планировочной структуры "микрорайон", "улично-дорожная сеть"

- границы планируемого элемента планировочной структуры "квартал"

- границы планируемого элемента планировочной структуры "территория общего пользования"

- устанавливаемые красные линии

17

-номера характерных точек устанавливаемых красных линий

-границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства жилого назначения

23

-номера характерных точек зон планируемого размещения объектов капитального строительства

1.1

-номер планируемого объекта капитального строительства

Каталог координат характерных точек границ планируемого элемента планировочной структуры "квартал", планируемой красной линии №1			Каталог координат характерных точек границ планируемых элементов планировочной структуры "микрорайон", "улично-дорожная сеть"		
№ точки	Координата X, м	Координата У, м	№ точки	Координата X, м	Координата У, м
1	412245.25	2205929.94	1	412541.52	2205893.13
2	412247.06	2205936.26	2	412533.52	2205848.75
3	412249.66	2205947.97	3	412525.63	2205812.47
4	412250.50	2205947.71	4	412525.16	2205810.21
5	412252.59	2205956.55	5	412473.88	2205820.75
6	412255.18	2205955.98	6	412472.61	2205821.04
7	412255.92	2205959.30	7	412369.62	2205838.94
8	412257.36	2205958.97	8	412331.27	2205846.81
9	412265.08	2205957.23	9	412331.58	2205848.32
10	412276.69	2205955.50	10	412331.55	2205848.42
11	412355.28	2205936.90	11	412329.18	2205848.75
12	412359.39	2205938.65	12	412321.26	2205850.77
13	412380.97	2205933.51	13	412232.63	2205869.16
14	412406.04	2205927.12	Каталог координат характерных точек границ планируемого элемента планировочной структуры "территория общего пользования"		
15	412416.87	2205923.74			
16	412417.81	2205921.79			
17	412417.91	2205918.96			
18	412442.92	2205912.91	№ точки	Координата X, м	Координата У, м
19	412445.39	2205912.31	1	412232.63	2205869.16
20	412445.71	2205913.83	2	412239.44	2205901.95
21	412458.77	2205910.62	3	412245.25	2205929.94
22	412464.29	2205909.42	4	412247.06	2205936.26
23	412467.44	2205908.43	5	412249.66	2205947.97
24	412469.54	2205908.76	6	412250.50	2205947.71
25	412470.95	2205908.34	7	412252.59	2205956.55
26	412470.27	2205905.96	8	412255.18	2205955.98
27	412477.86	2205903.93	9	412255.92	2205959.30
28	412477.81	2205903.72	10	412257.36	2205958.97
29	412497.82	2205898.81	11	412265.08	2205957.23
30	412498.89	2205904.48	12	412276.69	2205955.50
31	412506.69	2205902.74	13	412355.28	2205936.90
32	412541.52	2205893.13	14	412359.39	2205938.65
33	412533.52	2205848.75	15	412380.97	2205933.51
34	412525.63	2205812.47	16	412406.04	2205927.12
35	412525.16	2205810.21	17	412416.87	2205923.74
36	412473.88	2205820.75	18	412417.81	2205921.79
37	412472.61	2205821.04	19	412417.91	2205918.96
38	412369.62	2205838.94	20	412442.92	2205912.91
39	412331.27	2205846.81	21	412445.39	2205912.31
40	412331.58	2205848.32	22	412445.71	2205913.83
41	412331.55	2205848.42	23	412458.77	2205910.62
42	412329.18	2205848.75	24	412464.29	2205909.42
43	412321.26	2205850.77	25	412467.44	2205908.43
44	412232.63	2205869.16	26	412469.54	2205908.76
45	412239.44	2205901.95	27	412470.95	2205908.34
1	412245.25	2205929.94	28	412470.27	2205905.96
Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объекта капитального строительства жилого назначения № 1.1 (начало)			29	412477.86	2205903.93
			30	412477.81	2205903.72
			31	412497.82	2205898.81
			32	412498.89	2205904.48
№ точки	Координата X, м	Координата У, м	33	412506.69	2205902.74
1	412469.03	2205905.25	34	412541.52	2205893.13
2	412469.71	2205907.66	Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объекта капитального строительства жилого назначения № 1.1 (окончание)		
3	412469.47	2205907.73			
4	412467.36	2205907.40			
5	412464.03	2205908.45			
6	412458.54	2205909.64	№ точки	Координата X, м	Координата У, м
7	412446.48	2205912.61	18	412466.33	2205824.96
8	412446.16	2205911.09	19	412466.56	2205826.31
9	412418.67	2205917.74	20	412474.80	2205866.28
10	412413.11	2205892.42	21	412475.69	2205870.76
11	412399.70	2205895.01	22	412470.07	2205872.00
12	412389.08	2205845.20	23	412471.89	2205879.35
13	412389.84	2205843.19	24	412473.84	2205887.26
14	412395.83	2205839.72	25	412476.70	2205903.20
15	412417.69	2205834.95	1	412469.03	2205905.25
16	412423.32	2205833.75	Площадь - 0.5870 га		
17	412461.72	2205825.96			

						028-25-ПП-1			
						Проект планировки и межевания территории в границах территориальной зоны «Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки» (Л2), обосновывающий возможность использования условно разрешённого вида использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6) испрашиваемого для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011301:272, расположенного по адресу: г. Батайск, ул. Куйбышева, 161			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подр.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Жабина						ПП	1	
Проверил	Жабина								
Выполнил	Жабина								
Н.контроль	Жабина					Чертеж планировки территории: красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	ИП ЖАБИНА А. В.		