|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | |  |
| **1.ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**   * 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.   Проект о внесении изменения в проект планировки и проект межевания территории земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Ключевая, 10-Б разработан на основании:  - Постановление Администрации города Батайска «О подготовке проекта внесения изменения в проект планировки и проект межевания территории земельного участка по ул. Ключевая, 10-б» №601 от 17.03.2022г.  - Письмо Комитет по управлению имуществом города Батайска № 51.15/351 от 25.02.2022г.  - Постановление Администрации города Батайска «О подготовке проекта внесения изменения в проект планировки и проект межевания территории земельного участка по ул. Ключевая, 10-б» №1238 от 08.06.2021г.   * Постановление Администрации города Батайска «О подготовке проекта о внесении изменения в проект планировки и межевания» №1795 от 19.10.2017 г. * Постановление Администрации города Батайска «О разработке проекта планировки и межевания территории» №258 от 17.02.2015 г. * Кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером № 61:46:0012401:578 * Договор аренды земельного участка №5312 от 30.11.2012 г. * Соглашение о внесении изменений в договор аренды от 14.02.2013г.   Целью проекта является:  - Освоение территории рекреационно-ландшафтной зоны в г. Батайске для сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.  - Основное назначение проектируемой территории – восстановление физических и моральных сил человека, обеспечение устойчивого развития территории, размещение объектов капитального строительства.  - Для организации мест отдыха и проведения досуга населения: центральная аллея с существующими дубами, пешеходная площадь, пешеходные аллеи с велосипедными дорожками.  - Вновь образованный земельный участок в результате объединение двух участков (ул. Еловая, 5 с КН 61:46:0012401:1093 и ул. Еловая, 7 с КН 61:46:0012401:1092), изменение вида разрешенного использования «2.1. Для индивидуального жилищного строительства», площадь участка :ЗУ1 составляет 0,0638 га. | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | -ПМ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 1 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | |  |
| 1.2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.   * климатический район строительства – III В; * температура наиболее холодной пятидневки – минус 220С; * скоростной напор ветра по ІІІ району СНиП 2.01.07-85\* – 38кгс/м2; * тип местности – В; * вес снегового покрова по II району СНиП 2.01.07-85\* – 84 кг/м²; * нормативная глубина промерзания грунтов – 0.9 м.;  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  |  |  |  |  |  | -ПМ | Лист | |  |  |  |  |  |  | 2 | | Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |   2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  В составе проекта выполнен проект межевания подлежащих застройке территорий с учетом фактического землепользования на основании дежурного плана города, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов в зависимости от функционального назначения и обеспечения условий эксплуатации, включая проезды, подходы к ним в соответствии с действующими нормами и правилами.  Границы существующих земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальных зон, обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая территорию под зданиями и сооружениями, проездов, проходов к зданиям и сооружениям, открытых площадок для временного хранения автомобилей, придомовых зеленых насаждений, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения.  При разработке проекта межевания определены границы публичных сервитутов, в соответствии с которыми землепользователи должны будут обеспечить безвозмездное и беспрепятственное пользование пешеходных и автомобильных дорог, объектов инженерной инфраструктуры.  3.1. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | №№  п.п. | Наименование | Ед.  Изм. | Площадь | |  | Территория |  |  | | 1 | Площадь вновь образованного земельного участка :ЗУ1 (2.1.для индивидуального жилищного строительства) | га | 0.0638 | |  |  |  |  | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | -ПМ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 3 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | |  |
| 3.2 РАСЧЕТ УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | № п/п | Наименование учреждения, предприятия | Ед. изм. | Норм. показатель на 1000 чел. | Требуется по нормам | Размещение по проекту | | 1. | Детские дошкольные учреждения |  |  | Не требуется | См. схему с радиусами обслуживания | | 2. | Школы |  |  | Не требуется | См. схему с радиусами обслуживания | | 3. | Поликлиники |  |  | Не требуется | См. схему с радиусами обслуживания | | 4. | Аптеки |  |  | Не требуется | Размещение возможно в проект. зданиях | | 5. | Магазины продовольственн ых товаров |  |  | Не требуется | См. схему с радиусами обслуживания | | 6. | Магазины непродовольствен ных товаров |  |  | Не требуется | См. схему с радиусами обслуживания | | 7. | Предприятия общепита (кафе) |  |  | Не требуется | См. схему с радиусами обслуживания | | 8. | Предприятия бытового обслуживания |  |  | Не требуется | См. схему с радиусами обслуживания | | 9. | Отделения и филиалы сбербанка |  |  | Не требуется | См. схему с радиусами обслуживания |   **Расчёт автостоянок на всю проектируемую территорию**   * Расчёт автостоянок для домов охотников и рыболовов: 328 чел х 0.15=**49 м/ м.** * Расчёт автостоянок для баз отдыха: (200+60) чел х 0.05=**13 м/м.** * Расчёт автостоянок для торговых павильонов: (180+60) чел х 0.1 =**24 м/м.** * Расчёт автостоянок для конно-туристического клуба: 3-4 места на единовременных посетителей =**4 м/м.**   **Расчеты выполнены на основании СП 42.13330.2016 (приложение Ж).**   * **Итого:** общее потребное количество м/м на парковках составляет: 49+13+24+4=**90 м/м.** * Для МГН количество м/м составляет 10% от общего количества автомоби- лей: 90 х 0.1= **9 м/м** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | -ПМ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 4 |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |