



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.11.2020 № 299

г. Батайск

О подготовке документации по планировке территории по ул. Огородной

Принимая во внимание ходатайство ПГСК «Северный», в лице председателя правления Линника В.А., на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 № 358 (с изменениями и дополнениями), руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

Разрешить ПГСК «Северный» подготовку документации по планировке территории, в части выполнения проекта межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0010602 по ул. Огородной, от земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010602:6 по ул. Огородной, 74 до земельного участка

с кадастровым номером 61:46:0010602:96 по ул. Огородной, 78, с целью установления красных линий, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».

Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству, председателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» Горелкина В.В.

Глава Администрации
города Батайска

Г.В. Павлятенко

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.11.2020 № 318

г. Батайск

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства по ул. Чапаева, 183

Принимая во внимание заявление Митюкова Виталия Витальевича, на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 № 358 (с изменениями и дополнениями), с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск», представленных в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предель-

ных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства: жилого дома с кадастровым номером 61:46:0010201:552 площадью 66 кв.м, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010201:74 площадью 656 кв.м по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Чапаева, 183, в территориальной зоне Ж.2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа», в части отступа 0,7 метра от границы с земельным участком с кадастровым номером 61:46:0010201:73 площадью 669 кв.м по адресу: Ростовская область, город Батайск, ул. Чапаева, 181.

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска

Глава Администрации
города Батайска

Г.В. Павлятенко

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.11.2020 № 319

г. Батайск

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка по ул. 2-я Речная, 35А

Принимая во внимание заявление Хасоян Фатимы Реватовны, на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 № 358 (с изменениями и дополнениями), с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск», представленных в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «бытовое обслуживание; деловое управление; магазины» для земельного участка с кадастровым номером

61:46:0011003:905 площадью 300 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ «Город Батайск», город Батайск, ул. 2-я Речная, 35А, в территориальной зоне Ж.2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа».

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству, председателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» Горелкина В.В.

Глава Администрации
города Батайска

Г.В. Павлятенко

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.11.2020 № 320

г. Батайск

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по ул. Половинко, 243

Принимая во внимание заявление Надточиевой Надежды Петровны, на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 № 358 (с изменениями и дополнениями), с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск», представленных в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предель-

ных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства: магазина на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010601:607 площадью 609 кв.м по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Половинко, 243, расположенном в территориальной зоне Ж.2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа», в части нормативного размещения стояночных мест на территории земельного участка в количестве 5 машино - мест.

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его

официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска

Горелкина В.В. по территориальному развитию и строительству, председателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» Горелкина В.В.

Глава Администрации
города Батайска

Г.В. Павлятенко

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.11.2020 № 321

г. Батайск

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка по ул. Калинина, 95/241

Принимая во внимание заявление Ступниковой Елены Святославовны, на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 № 358 (с изменениями и дополнениями), с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск», представленных в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «деловое управление; магазины» для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011203:2986

площадью 167 кв.м, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Калинина, 95/241», в территориальной зоне Ж.2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа».

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству, председателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» Горелкина В.В.

Глава Администрации
города Батайска

Г.В. Павлятенко

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.11.2020 № 323

г. Батайск

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка по ул. Революционной, 23 / ул. Украинской, 104 а

Принимая во внимание заявление Ильясова Махамада Амурхоновича, на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 № 358 (с изменениями и дополнениями), с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск», представленных в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид

использования «деловое управление; бытовое обслуживание; амбулаторно-поликлиническое обслуживание» для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010403:541 площадью 523 кв.м, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Революционной, 23 / ул. Украинской, 104 а», в территориальной зоне Ж.2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа».

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления

возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству, пред-

седателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» Горелкина В.В.

Глава Администрации
города Батайска

Г.В. Павлятенко

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.11.2020 № 344

г. Батайск

Об утверждении планировочной документации в границах земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010502:1121 по ул. 1-й Пятилетки, 77И

Принимая во внимание заявление Клименко Сергея Васильевича, на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 № 358 (с изменениями и дополнениями), с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск», представленных в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Утвердить основную часть проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта: жилой комплекс средней этажности, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77И (в границах кадастрового участка 61:46:0010502:1121), в составе:

1.1. Том 1 (раздел 1) – проект планировки территории, основная часть, графические материалы, согласно приложению 1;

1.2. Том 2 (раздел 2) – проект планировки территории, основная часть, пояснительная записка, согласно приложению 2;

1.3. Том 5 – проект межевания территории, основная часть, графические материалы, согласно приложению 3;

1.4. Том 6 – проект межевания территории, основная часть, пояснительная записка, согласно приложению 4;

(находятся на хранении в Управлении по архитектуре и градостроительству города Батайска)

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству, председателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» Горелкина В.В.

И.о. главы Администрации
города Батайска

Р.П. Волошин



Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта»

**Проект планировки территории
и проект межевания территории
для размещения объекта: «Жилой комплекс средней
этажности, расположенный по адресу: Ростовская
область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77 И (в границах
кадастрового участка 61:46:0010502:1121)»**

Проектная документация

Раздел 1

**«Основная часть. Графические материалы».
Чертежи планировки территории.**

1/2020 – 1 – ГМ

**г.Ростов-на-Дону
2019 г.**



Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта»

**Проект планировки территории
и проект межевания территории
для размещения объекта: «Жилой комплекс средней
этажности, расположенный по адресу: Ростовская
область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77 И (в границах
кадастрового участка 61:46:0010502:1121)»**

Проектная документация

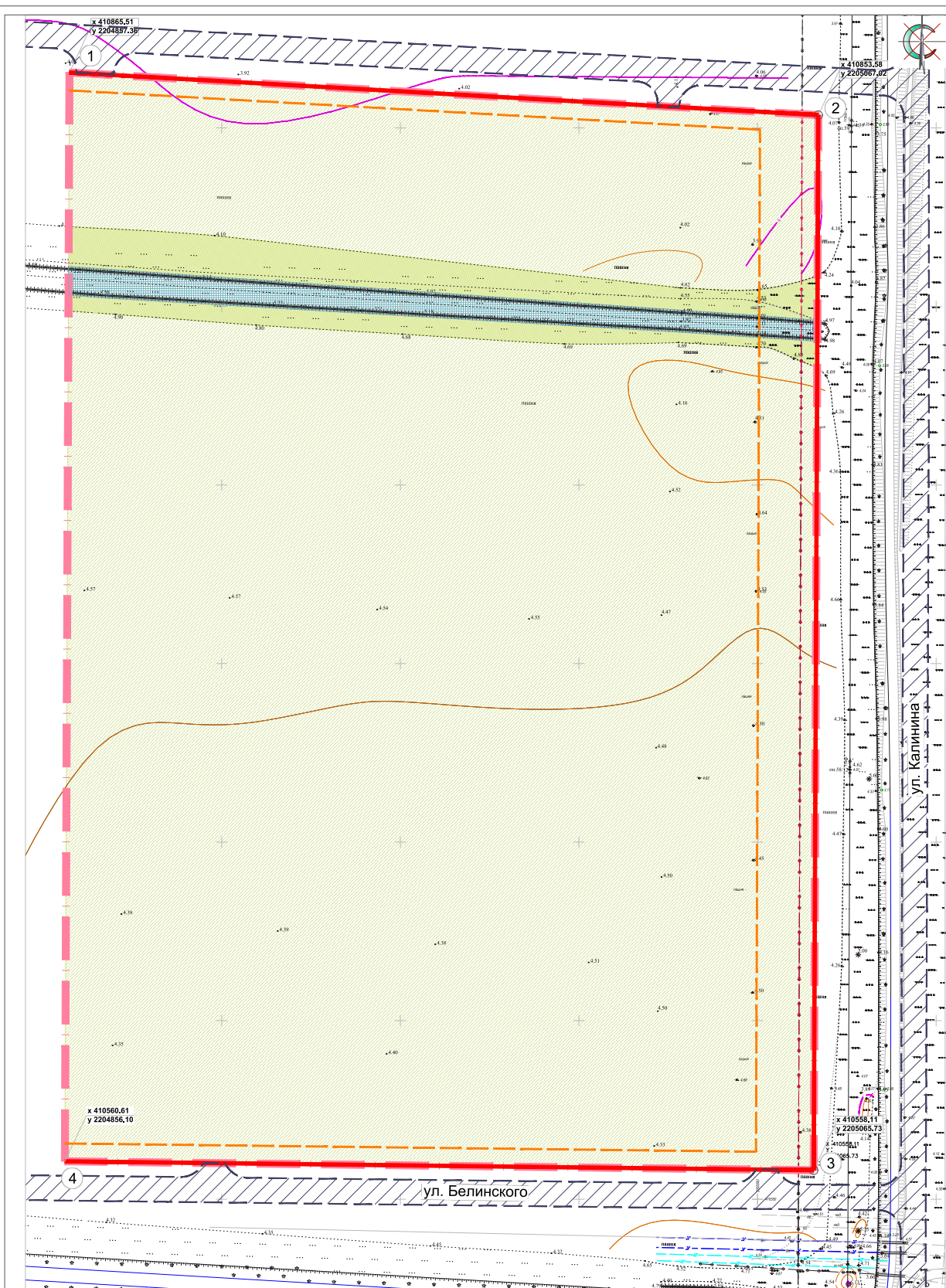
Раздел 1

**«Основная часть. Графические материалы».
Чертежи планировки территории.**

50/2020 – 1 – ПЗ

Директор _____ Веропотвельян А.С.

**г.Ростов-на-Дону
2019 г.**



КАТАЛОГ Координат Характерных Точек Красных Линий

Протяженность, м:	715.12				
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
1	410865.51	2204857.36	93°15.4'	210.00	0°0.0'
2	410853.58	2205067.02	180°15.0'	295.47	93°0.4'
3	410558.11	2205065.73	270°41.0'	209.64	89°34.0'
4	410560.61	2204856.10	0°0.0'	0.00	0°0.0'

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1 ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

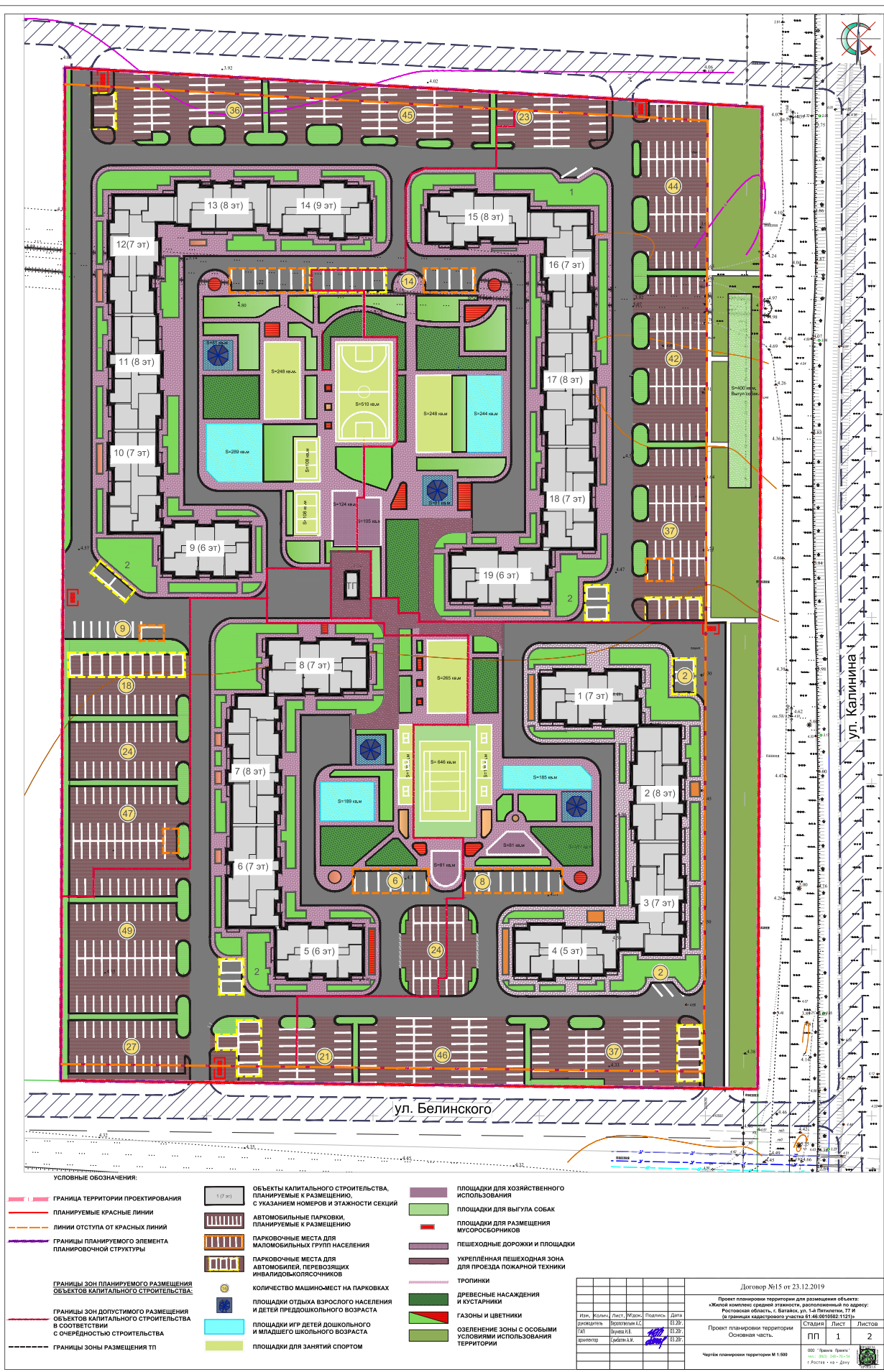
ПЛАНИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

НОМЕРА ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Координаты Характерных Точек Красных Линий

Договор №15 от 23.12.2019					
Проект планировки территории для размещения объектов «Объект жилищно-коммунального назначения, расположенный по адресу: Республика Беларусь, г. Батайск, ул. 1-я Пятилетки, 77 и 78 (наименование земельного участка 01:08/008/011/2019)»					
Изм.	Колонт.	Лист	Итого	Подпись	Дата
1	1	1	1	01.10	01.10
2	1	1	1	01.10	01.10
3	1	1	1	01.10	01.10
4	1	1	1	01.10	01.10
5	1	1	1	01.10	01.10
6	1	1	1	01.10	01.10
7	1	1	1	01.10	01.10
8	1	1	1	01.10	01.10
9	1	1	1	01.10	01.10
10	1	1	1	01.10	01.10
11	1	1	1	01.10	01.10
12	1	1	1	01.10	01.10
13	1	1	1	01.10	01.10
14	1	1	1	01.10	01.10
15	1	1	1	01.10	01.10
16	1	1	1	01.10	01.10
17	1	1	1	01.10	01.10
18	1	1	1	01.10	01.10
19	1	1	1	01.10	01.10
20	1	1	1	01.10	01.10
21	1	1	1	01.10	01.10
22	1	1	1	01.10	01.10
23	1	1	1	01.10	01.10
24	1	1	1	01.10	01.10
25	1	1	1	01.10	01.10
26	1	1	1	01.10	01.10
27	1	1	1	01.10	01.10
28	1	1	1	01.10	01.10
29	1	1	1	01.10	01.10
30	1	1	1	01.10	01.10
31	1	1	1	01.10	01.10
32	1	1	1	01.10	01.10
33	1	1	1	01.10	01.10
34	1	1	1	01.10	01.10
35	1	1	1	01.10	01.10
36	1	1	1	01.10	01.10
37	1	1	1	01.10	01.10
38	1	1	1	01.10	01.10
39	1	1	1	01.10	01.10
40	1	1	1	01.10	01.10
41	1	1	1	01.10	01.10
42	1	1	1	01.10	01.10
43	1	1	1	01.10	01.10
44	1	1	1	01.10	01.10
45	1	1	1	01.10	01.10
46	1	1	1	01.10	01.10
47	1	1	1	01.10	01.10
48	1	1	1	01.10	01.10
49	1	1	1	01.10	01.10
50	1	1	1	01.10	01.10
51	1	1	1	01.10	01.10
52	1	1	1	01.10	01.10
53	1	1	1	01.10	01.10
54	1	1	1	01.10	01.10
55	1	1	1	01.10	01.10
56	1	1	1	01.10	01.10
57	1	1	1	01.10	01.10
58	1	1	1	01.10	01.10
59	1	1	1	01.10	01.10
60	1	1	1	01.10	01.10
61	1	1	1	01.10	01.10
62	1	1	1	01.10	01.10
63	1	1	1	01.10	01.10
64	1	1	1	01.10	01.10
65	1	1	1	01.10	01.10
66	1	1	1	01.10	01.10
67	1	1	1	01.10	01.10
68	1	1	1	01.10	01.10
69	1	1	1	01.10	01.10
70	1	1	1	01.10	01.10
71	1	1	1	01.10	01.10
72	1	1	1	01.10	01.10
73	1	1	1	01.10	01.10
74	1	1	1	01.10	01.10
75	1	1	1	01.10	01.10
76	1	1	1	01.10	01.10
77	1	1	1	01.10	01.10
78	1	1	1	01.10	01.10
79	1	1	1	01.10	01.10
80	1	1	1	01.10	01.10
81	1	1	1	01.10	01.10
82	1	1	1	01.10	01.10
83	1	1	1	01.10	01.10
84	1	1	1	01.10	01.10
85	1	1	1	01.10	01.10
86	1	1	1	01.10	01.10
87	1	1	1	01.10	01.10
88	1	1	1	01.10	01.10
89	1	1	1	01.10	01.10
90	1	1	1	01.10	01.10
91	1	1	1	01.10	01.10
92	1	1	1	01.10	01.10
93	1	1	1	01.10	01.10
94	1	1	1	01.10	01.10
95	1	1	1	01.10	01.10
96	1	1	1	01.10	01.10
97	1	1	1	01.10	01.10
98	1	1	1	01.10	01.10
99	1	1	1	01.10	01.10
100	1	1	1	01.10	01.10



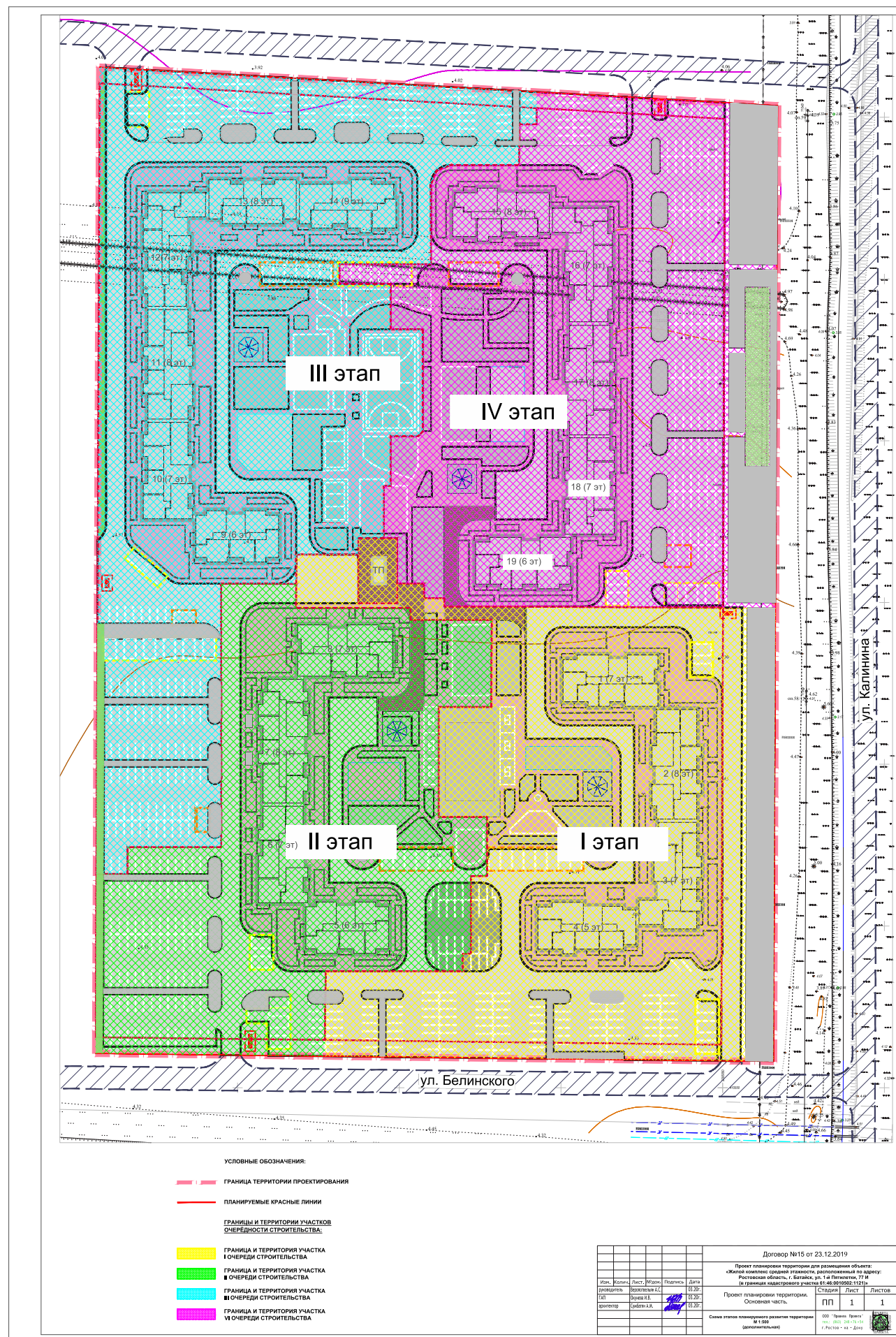
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели размещаемых объектов жилого назначения

Таблица 4

№ п/п	№ секции	Наименование объекта капитального строительства	Этажность (кол-во этажей)	Общая площадь квартир (кв.м)	Расчётная норма жил. обеспеченности (кв.м/чел.)	Расчётное число жителей (чел.)	Количество квартир			
							Всего	1-комнатных	2-комнатных 3-комнатных	
1.	на плане			Многоэтажный секционный жилой дом (I этап строительства)						
			Многоэтажный секционный жилой дом (II этап строительства)							
2.	на плане			Многоэтажный секционный жилой дом (III этап строительства)						
			Многоэтажный секционный жилой дом (IV этап строительства)							

Договор №15 от 23.12.2019									
Проект планировки территории для размещения объекта: «Жилой комплекс средней этажности, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Питилетки, 77 и (в границах кадастрового участка 61:46:0010502:1121)»									
Изм., Коллич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
руководитель	Веропольский А.С.			03.20г.					
ГАП	Онуева И.В.			03.20г.					
архитектор	Сумбатин А.И.			03.20г.					
					Проект планировки территории. Основная часть.				
					Чертеж планировки территории М 1:500				
					ООО "Правда - Проект" г. Ростов - на - Дону				
					П.П. 2 2				
					Листов 2				
					Стадия Лист				





Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта»

**Проект планировки территории
и проект межевания территории
для размещения объекта: «Жилой комплекс средней
этажности, расположенный по адресу: Ростовская
область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77 И (в границах
кадастрового участка 61:46:0010502:1121)»**

Проектная документация

Раздел 2

**Основная часть. Пояснительная записка.
Положение о планируемых характеристиках
развития территории.**

15/12/2019-ППТ-1-ПЗ

**г.Ростов-на-Дону
2020 г.**



Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта»

**Проект планировки территории
и проект межевания территории
для размещения объекта: «Жилой комплекс средней
этажности, расположенный по адресу: Ростовская
область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77 И (в границах
кадастрового участка 61:46:0010502:1121)»**

**Основная часть. Пояснительная записка.
Положение о планируемых характеристиках
развития территории.**

15/12/2019-ППТ-1-ПЗ

Директор _____ Веропотвельян А.С.

**г.Ростов-на-Дону
2020 г.**

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.			
№ п/п	Наименование разделов.	Вид/масштаб	Стр.
	Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая)	Графические материалы	
1.	Чертежи планировки территории.		
1.1	Чертёж красных линий	М 1:500	
1.2	Чертёж планировки территории	М 1:500	
1.3	Схема этапов планируемого развития территории	М 1:500	
2.	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Пояснительная записка. Том I.	Пояснительная записка	
	Общие положения		5
	Установление красных линий		7
2.1	Плотность и параметры застройки территории		8
2.2	Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения		10
2.3	Сведения об объектах производственного и общественно-делового назначения, необходимых для функционирования планируемой жилой застройки		13
2.4	Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемой жилой застройки		14
2.5	Объекты, включённые в программы комплексного развития территории		24
2.6	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемой жилой застройки		25

2.7	Характеристика объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемой жилой застройки		27
2.8	Планируемая территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры		29
2.9	Планируемая территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры		29
2.10	Планируемая территориальная доступность объектов социальной инфраструктуры		29
3.	Положения об этапах планируемого развития территории		30
3.1	Этапы планируемого строительства объектов жилого назначения		30
3.2	Этапы планируемого строительства объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемой жилой застройки		34
3.3	Этапы планируемого строительства объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемой жилой застройки		34
3.4	Этапы планируемого строительства объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемой жилой застройки		35
3.5	Программы комплексного развития коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры		37
	Приложение		
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
4.	Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории		

4.1	Карта планировочной структуры территории города Батайска с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:25000	
4.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:500	
4.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия, совмещённая со схемой использования территории в период подготовки проекта	М 1:500	
4.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:500	
4.5	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:500	
4.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:500	
4.7	Сводный план инженерных сетей	М 1:500	
4.8	Схема организации системы обслуживания	М 1:2000	
5.	Результаты инженерных изысканий - геодезических; Геологических и гидрогеологических; - экологических	Пояснительная записка	
6.	Пояснительная записка. Том II.	Пояснительная записка	
	Общие положения		
6.1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
6.2	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения 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		
6.3	Инженерная подготовка и благоустройство территории		
6.4	Санитарная очистка территории		
6.5	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне		
6.6	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
6.7	Обоснование этапов планируемого развития территории		
6.8	Основные технико-экономические показатели проекта		
	Приложение		

Общие положения.

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта: «Жилой комплекс средней этажности, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77 И (в границах кадастрового участка 61:46:0010502:1121)» с изменениями и дополнениями разработан ООО «Правила проекта» в соответствии с договором № 15 от 23.12.2019 г., заключенным между ИП Клименко С.В. и ООО «Правила проекта» и на основании Постановления Администрации города Батайска «О подготовке документации по планировке территории по ул. 1-й Пятилетки, 77 И» № 1203 от 17.07.2019.

Заказчиком работ является ИП Клименко С.В.

Подрядчиком является Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта» (ООО «Правила проекта»).

Источником финансирования являются собственные средства Заказчика.

Проектные решения, принятые в рамках данной работы, соответствуют требованиям законодательных, нормативных актов, регламентов, градостроительной документации и других документов, приведённых ниже:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 7.12.2019);
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2019);
- Областного закона Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;
- Генерального плана развития городского округа «Город Батайск», утвержденного решением Батайской городской Думы № 235 от 07.04.2008;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 № 358 (с изменениями и дополнениями, внесенными Решением Батайской городской Думы от 29.04.2020 № 67);
- СП 42133302011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- Нормативов градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденных постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016 N9;
- Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской

Думы от 27.08.2009 года №358 с изм. и доп., внесёнными Решением Батайской городской Думы № 382 от 31.07.2019;

- СНИП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- СП 31.13330.2012 (актуализированная редакция СНИП 2.04.02—84*)
«Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 (актуализированная редакция СНИП 2.04.03—85*)
«Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНИП 3.05.03-85 «Тепловые сети»;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- СП 62.13330.2011 (актуализированная редакция СНИП 42.01-2002)
«Газораспределительные системы»;
- РДС 30—201—98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

При разработке проекта планировки была использована топографическая подоснова М 1:500 в системе координат МСК-61, выполненная ООО «Аршин» в 2020 году.

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Тон» в 2020 году.

Инженерно-экологические изыскания были выполнены ООО «ДонГеоИзыскания» в 2020 году.

Территория, подлежащая планировке, находится в Центральном административном районе города Батайска. Она ограничена:

- с севера: земельным участком с к.н. 61:46:0010502:1125;
- с юга: кадастровым участком 61:46:0010502:1308 и объектом незавершённого строительства 61:00:0000000:263 (сооружения канализации);
- с запада: земельными участками с к.н. 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:1315;
- с востока: стоянками и гаражами боксового типа, прилегающими к ул. Калинина.

Площадь территории проектирования – 6,29 га.

Рельеф территории проектирования спокойный.

В соответствии с Генеральным планом развития городского округа «Город Батайск» проектируемая территория расположена в следующих функциональных зонах:

- зона многоэтажной и среднеэтажной застройки;
- зелёные насаждения общего пользования;
- гаражи.

В соответствии с территориальным зонированием, установленным Правилами землепользования и застройки МО «город Батайск», от 29.04.2020 г. проектируемая территория расположена в зонах:

- Ж.3 – зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4-х этажей;
- И.1 – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки.

Территория проектирования имеет обременение – зону с особыми условиями использования территории с кадастровым номером 61.46.2.325.

Установление красных линий.

С целью установления границ территории проектируемой жилой группы и в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, РДС 30-201-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» и «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» устанавливаются красные линии.

Поскольку территория проектирования не является самостоятельным планировочным элементом, а лишь её частью (жилая группа в составе квартала, который будет включать школу и ещё часть жилой застройки, что отражено на «Схеме организации системы обслуживания» М 1:2000), красные линии устанавливаются лишь с трёх сторон участка проектирования.

С севера и с юга, где планируется строительство улиц местного значения; с востока, где имеется магистральная улица районного значения Калинина. С восточной стороны участка, где проектируемый участок не граничит с территорией общего пользования, установление красных линий недопустимо.

Перечень координат характерных точек красных линий приведён ниже.

Таблица 1

Перечень координат характерных точек красных линий					
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
1	410865.51	2204857.36			0°0.0'
			93°15.4'	210.00	
2	410853.58	2205067.02			93°0.4'
			180°15.0'	295.47	
3	410558.11	2205065.73			89°34.0'
			270°41.0'	209.64	
4	410560.61	2204856.10			0°0.0'
			0°0.0'	0.00	

В составе графической части основных положений проекта «Чертеж красных линий» М 1:500 выделен в самостоятельный чертёж (отдельно от «Чертежа планировки территории»). Перечень координат характерных точек красных линий является неотъемлемой частью указанного чертежа.

2.1. Плотность и параметры застройки территории.

Плотность застройки жилой зоны была принята в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайск» утвержденными решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 года № 358 с изм. и доп., внесёнными Решением Батайской городской Думы от 31.07.2019 года №382.

При определении проектной плотности застройки были учтены: установленное генеральным планом функциональное зонирование территории, тип и этажность планируемой к размещению застройки, планировочные и композиционные особенности застройки прилегающей территории, природно-климатические и другие местные условия.

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «город Батайск» территориальная зона Ж.3, в которой преимущественно расположена территория проектирования, выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Площадь застройки планируемых к размещению многоэтажных объектов жилого назначения составляет 9053 кв.м; их общая площадь составляет 77130 кв.м.

При площади территории проектирования 6,29 га коэффициент использования территории составит 12,26 тыс кв.м/га.

Таблица 2

Основные показатели площади планируемой застройки					
Номер секции согласно Чертежу планировки территории	Этажность секций	Площадь застройки (кв.м)	Общая площадь Секций (кв.м)	Площадь квартир (кв.м)	Жилая площадь (кв.м)
Многоэтажный секционный дом (I этап строительства)					
1	8	479	3832	2687,36	1356,08
2	9	502	4518	3130,47	1749,33
3	8	512	4096	2861,12	1481,84
4	5	453	2265	1556,25	868,50
ИТОГО:		1946	14711	10235,20	5455,75
Многоэтажный секционный дом (II этап строительства)					
5	6	416	2496	1715,22	892,14
6	9	459	4131	2948,04	1641,69
7	10	567	5670	3947,10	1834,00
8	9	479	4311	3021,75	1822,50
ИТОГО:		1921	16608	11632,11	6190,33
Многоэтажный секционный дом (III этап строительства)					
9	6	415	2490	1715,22	892,14
10	9	459	4131	2872,89	1468,53
11	10	502	5020	3477,60	1688,30
12	9	546	4914	3424,86	1787,22
13	10	383	3830	2533,80	1368,20
14	9	451	4059	2813,31	1670,10
ИТОГО:		2759	24444	16837,68	8874,49
Многоэтажный секционный дом (IV этап строительства)					
15	10	451	4510	3125,90	1670,10
16	9	540	4860	3424,86	1857,15
17	10	501	5010	3477,60	1688,30
18	9	459	4131	2872,89	1468,53
19	6	476	2856	1986,24	1058,16
ИТОГО:		2427	21367	14887,49	7742,24
		9053	77130	53592,48	28262,81

Коэффициент застройки территории составляет 14 %.

Средняя этажность 8 этажей.

Таблица 3

Параметры застройки территории			
№ п/п	Наименование параметров	Единица изм.	Показатель
1.	Площадь территории проектирования	га	6,29
2.	Площадь застройки	тыс. кв.м	9,05
3.	Общая площадь размещаемых объектов жилого назначения	тыс. кв.м	77,13
4.	Средняя этажность застройки	этажей	8
5.	Коэффициент застройки территории	%	14
6.	Коэффициент использования территории	тыс. кв.м/Га	12,26
7.	Расчётная норма жилищной обеспеченности	кв.м	40
8.	Площадь квартир	кв.м	53592,48
9.	Расчётное число жителей	человек	1340
10.	Расчётная плотность населения	чел./га	213

Предельные значения параметров застройки территории в Правилах землепользования и застройки МО «город Батайск» не установлены для территориальной зоны Ж.3, поэтому принятые и расчётные показатели являются удовлетворительными.

2.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения.

Проектом предлагается размещение на территории проектирования четырёх многоэтажных секционных жилых домов переменной этажности.

Разная высота секций преследует композиционные цели и цели обеспечения оптимальной инсоляции жилых помещений. Жилые здания размещены таким образом, чтобы создать крупные дворовые пространства, защищённые от негативного влияния транспорта.

Применение этажности 5-10 этажей позволяет создать градостроительную среду, сомасштабную человеку и комплементарную новому развивающемуся жилому району города Батайска.

Показатели размещаемых объектов жилого назначения приведены в таблице 4.

12

Показатели размещаемых объектов жилого назначения											Таблица 4
№ п/п	№ секции на плане	Наименование объекта капитального строительства	Этажность (кол-во этажей)	Общая площадь квартир (кв.м)	Расчётная норма жил. обеспеченности (кв.м/чел.)	Расчётное число жителей (чел.)	Количество квартир				
							Всего	1-комнатных	2-кромнатных	3-комнатных	
Многоэтажный секционный жилой дом (I этап строительства)											
1.1.											
1.1.	1	Секция 1	8	2687,36	40	67	48	8	16	24	
1.2.	2	Секция 2	9	3130,47	40	78	63	18	36	9	
1.3.	3	Секция 3	8	2861,12	40	71	56	16	40	-	
1.4.	4	Секция 4	5	1556,25	40	39	30	15	5	10	
		ИТОГО:		10235,20		255	197	57	97	43	
Многоэтажный секционный жилой дом (II этап строительства)											
2.											
2.1.	5	Секция 5	6	1715,22	40	43	30	-	24	6	
2.2.	6	Секция 6	9	2948,04	40	74	45	-	27	18	
2.3.	7	Секция 7	10	3947,10	40	98	80	40	30	10	
2.4.	8	Секция 8	9	3021,75	40	76	54	9	18	27	
		ИТОГО:		11632,11		291	209	49	99	61	
Многоэтажный секционный жилой дом (III этап строительства)											
3.											
3.1.	9	Секция 9	6	1715,22	40	43	30	-	24	6	
3.2.	10	Секция 10	9	2872,89	40	72	54	18	18	18	
3.3.	11	Секция 11	10	3477,60	40	87	70	20	50	-	
3.4.	12	Секция 12	9	3424,86	40	86	63	9	45	9	
3.5.	13	Секция 13	10	2533,80	40	63	40	10	10	20	
	14	Секция 14	9	2813,31	40	70	45	-	27	18	
		ИТОГО:		16837,68		421	302	57	174	71	
Многоэтажный секционный жилой дом (IV этап строительства)											
4.											
4.1.	15	Секция 15	10	3125,90	40	78	50	-	30	20	
4.2.	16	Секция 16	9	3424,86	40	86	81	9	45	27	
4.3.	17	Секция 17	10	3477,60	40	87	70	20	50	-	
4.4.	18	Секция 18	9	2872,89	40	72	54	18	18	18	
4.5.	19	Секция 19	6	1986,24	40	50	36	6	18	12	
		ИТОГО:		14887,49		373	291	53	161	77	
		ИТОГО ПО ЖИЛОЙ ГРУППЕ:		53592,48		1340	999	216	531	252	

2.3. Сведения об объектах производственного и общественно-делового назначения, необходимых для функционирования планируемой жилой застройки.

На территории проектирования не предполагается размещения объектов производственного и общественно-делового назначения, т.к. проектируемый планировочный элемент является частью более крупной градостроительной единицы – жилого микрорайона – представленного несколькими небольшими по территории кварталами жилой застройки разного типа и этажности. При этом объекты повседневного обслуживания (школы, детские дошкольные учреждения, магазины товаров первой необходимости и проч.) размещаются узловым способом, с учётом обеспечения радиуса пешеходной доступности жителям не одного, а сразу нескольких кварталов. жилой застройки. Данная концепция градостроительной организации территорий предложена в Генеральном плане и отражена в Правилах землепользования и застройки МО «город Батайск».

Проектирование ведётся с учётом дальнейшего размещения на участках, смежных с территорией проектирования, всех требуемых согласно расчёту объектов общественного обслуживания. При этом на участке, граничащем с территорией проекта с юга, предполагается размещение общественного центра, который обеспечит жителей размещаемой застройки объектами не только повседневного, но и периодического обслуживания. С запада на смежном участке планируется размещение среднеобразовательной школы, а с северной стороны планируется размещение детского сада.

На дополнительной «Схеме организации системы обслуживания» (М 1:2000) показана структура системы обслуживания, решённой комплексно, не для одного квартала, а для крупного микрорайона.

На схеме видно, что все планируемые к размещению объекты обслуживания обеспечивают проектируемую застройку радиусами пешеходной доступности. Требуемый радиус пешеходной доступности школы составит 500 м; детских садов – 300 м и для объектов повседневного общественного обслуживания – 500 м. Простая планировочная структура, задаваемая широтными и меридиональными створами улиц прилегающих территорий, позволяет организовать прямые и короткие пешеходные и транспортные связи между значимыми объектами общественного обслуживания и местами рекреации. Необходимые для расчёта показатели приведены в таблице 4.

Таблица 5		
Показатели для расчёта потребности в учреждениях повседневного обслуживания		
Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единица измерения	Минимальная обеспеченность
1	2	3
Дошкольные образовательные учреждения	мест на 1000 жителей	41 - 49
Общеобразовательные школы	мест на 1000 жителей	112
Продовольственные магазины	м ² торговой площади на 1000 жителей	70
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м ² торговой площади на 1000 жителей	30
Аптечный пункт	объектов на жилую группу	1
Отделение банка	объектов на жилую группу	1
Отделение связи	объектов на жилую группу	1
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмах. и т.п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2
Приемный пункт прачечной, химчистки	объектов на жилую группу	1
Учреждения культуры	м ² общей площади на 1000 жителей	50
Закрытые спортивные сооружения	м ² общей площади на 1000 жителей	30
Пункт охраны порядка	м ² общей площади на жилую группу	10

Расчёт объектов обслуживания приводится в разделе 2.7.

2.4. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемой жилой застройки.

Генеральным планом развития городского округа «Город Батайск» предусмотрена прокладка следующих сетей по периметру территории проектирования:

- сети хозяйственно-питьевого водопровода (с южной и восточной сторон);
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации (с южной стороны);
- газопровод среднего давления (с южной и западной сторон) и проектируемая ГРП;
- проектируемые сети ливневой канализации (с восточной стороны).

В рамках проекта планировки территории был разработан «Сводный план инженерных сетей», в котором были решены вопросы взаимного расположения инженерных сетей, конструктивных частей проектируемых жилых зданий и элементов системы внутриквартальных проездов.

На данной схеме отражены проектируемые сети:

- водоснабжения;
- водоотведения (в том числе ливневой канализации);
- газоснабжения;
- электроснабжения;
- кабельной канализации сетей связи (интернет, телефон, радиовещание);
- кабельной линии 6 кВ.

Предусмотренные инженерные сети должны обеспечить ввод в эксплуатацию объектов проектируемой застройки.

Расчеты нагрузок всех видов инженерно-технического обеспечения жилых объектов, выполнены по укрупненным показателям и подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

Водоснабжение.

Существующее положение.

С 1 января 2017 года в АО «Ростовводоканал» действует инвестиционная программа, утверждённая Постановлением № 73/5 от 19.12.2016 «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения АО «Ростовводоканал» г. Ростов-на-Дону».

Территория, для которой разрабатывается раздел «Водоснабжение», находится в Центральном административном районе города Батайска. Она представляет собой свободные от застройки территории, которые ограничены лишь с востока: стоянками и гаражами боксового типа, прилегающими к ул. Калинина.

Площадь территории проектирования – 6,29 га.

Рельеф территории проектирования спокойный. Выраженного падения в каком-либо направлении не имеет.

На территории не имеется объектов культурного наследия.

Ниже приведён расчёт потребности в расходах воды в соответствии с очередностью строительства.

Таблица 6

Расчёт водопотребления для объектов I этапа						
№ п.п.	Наименование потребителя	Единица измерения	Норма расхода воды потребителем, л/сут	I этап строительства		Примечание
				Кол-во потребителей	Расход, м3/сут	
Хозяйственно-питьевые нужды						
1	Население	1 житель	250	255	63,75	
Итого:					63,75	
Полив территории						
Прилегающая территория		1 житель	50	255	12,75	
Всего по мкр:					76,50	

Таблица 7

Расчёт водопотребления для объектов II этапа						
№ п.п.	Наименование потребителя	Единица измерения	Норма расхода воды потребителем, л/сут	II этап строительства		Примечание
				Кол-во потребителей	Расход, м3/сут	
Хозяйственно-питьевые нужды						
1	Население	1 житель	250	291	72,75	
Итого:					72,75	
Полив территории						
Прилегающая территория		1житель	50	291	14,55	
Всего по мкр:					87,30	

Таблица 8

Расчёт водопотребления для объектов III этапа						
№ п.п.	Наименование потребителя	Единица измерения	Норма расхода воды потребителем, л/сут	III этап строительства		Примечание
				Кол-во потребителей	Расход, м3/сут	
Хозяйственно-питьевые нужды						
1	Население	1 житель	250	421	105,25	
Итого:					105,25	
Полив территории						
Прилегающая территория		1житель	50	421	21,05	
Всего по мкр:					126,30	

Таблица 9

Расчёт водопотребления для объектов IV этапа						
№ п.п.	Наименование потребителя	Единица измерения	Норма расхода воды потребителем, л/сут	IV этап строительства		Примечание
				Кол-во потребителей	Расход, м3/сут	
Хозяйственно-питьевые нужды						
1	Население	1 житель	250	373	93,25	
Итого:					93,25	
Полив территории						
	Прилегающая территория	1житель	50	373	18,65	
Всего по мкр:					111,90	

Итого по водоснабжению застройки:

Хозяйственно-питьевые нужды – 335,00 м3/сут.

Полив территории – 6,70 м³/сут.

Всего по водоснабжению застройки – 341,70 м³/сут.

Расходы воды на внутреннее и наружное пожаротушение рассчитаны в соответствии с таблицей 1* СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод» и таблицам 1, 2 СП 8. 13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения», в соответствии с численностью населения.

Таблица 10

Население, тыс.чел.	Расчетное количество пожаров	Продолжитель- ность тушения пожара, час	Расход воды на тушение внутреннего и наружного пожаров, л/сек.
1,340	1	3	2 струи х 2,5 л/с (внутреннее пожаротушение) + 30 л/с (наружное пожаротушение) Всего на пожаротушение 35,0л/с

Источник водоснабжения - сеть водоснабжения по ул. Калинина, точка подключения - согласно техническим условиям. Наружные сети водоснабжения: полиэтиленовые трубы, вода питьевая по ГОСТ 18599-2001. Глубина заложения водоводов принимается согласно п.8.42 СНиП 2.04.02-84. Ввод хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается в подземное техническое помещение проектируемого здания, расположенное под коридорами мест общего пользования. На вводе в здание устанавливается водомерный узел.

Водоотведение.

Существующее положение.

По смежным с участком проектирования территориям с южной и восточной стороны проходят сети канализации (ОКС 61:00:0000000:263. Ростовская обл., г. Батайск, остановочная площадка Красный Сад).

Проектные предложения.

Расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод проектируемой застройки принимается равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению, согласно СНиП 2.04.02-84, без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений (п.2.1. табл.3 СнИП 2.04.03-85) и составляет:

Водоотведение бытовых сточных вод по застройке – 335,00 м³/сут.

Водоотведение бытовых сточных вод от застройки организуется в увязке с проектом вертикальной планировкой территории.

Канализация выполнена согласно техническим условиям.

Наружные сети водоотведения: полиэтиленовые трубы . вода техническая по ГОСТ 18599-2001. На проектируемой канализационной сети предусмотрены колодцы из железобетонных сборных колец диаметром, конструкции которых приняты согласно т.п.р. 902-09-22.84, и ТУ5855-001-71197093-04.

Выпуски, стояки и подводки к приборам монтируются из полиэтиленовых труб диаметром 50-110 мм по ГОСТ 22689.2-89.

Ливневая канализация – отвод воды согласно техническим условиям.

Врезка проектируемой ливневой канализации предусматривается в существующую сеть водоотводных каналов с южной стороны участка проектирования. Система наружной ливневой канализации предусматривается из двухслойных профилированных труб из высокомолекулярного полиэтилена по ТУ 2248-001-73011750-2005. На сети канализации устанавливаются смотровые, узловые и поворотные канализационные колодцы и дождеприемные колодцы типа ДМ диаметром 1000 – 1500 из сборных железобетонных элементов серии 3.9001-1-14 по т.п. 902-09-46.88. Для монтажа системы ливневой канализации применяются фасонные части с размерами раструба и уплотнительными кольцами, соответствующими требованиями ТУ 2248-001-73011750-2005.

Газоснабжение.

Проектные решения по газоснабжению территории, расположенной в центральной части г. Батайска по адресу ул. 1-й Пятилетки 77И определены в соответствии с утверждённой схемой газоснабжения, содержащейся в материалах Генерального плана города Батайска.

Существующее положение.

В створе улицы районного значения Калинина, которая граничит с территорией проектирования с восточной стороны, имеется существующий газопровод среднего давления. Предположительно, и в соответствии с генеральной схемой газоснабжения, он станет источником газоснабжения застройки на территории проектирования.

Подводку к зданиям от шкафов ГРПШ, установленных на стене одной из секций очередного этапа строительства, предусматривается подземным трубопроводом, с вводом в здание с фасада непосредственно в помещение кухни.

Поскольку в границах территории проектирования все сети газоснабжения являются внутриплощадочными, от них не предусматривается организация зон охраны.

Теплоснабжение.

Данный проект разработан для строительства и эксплуатации сооружений в следующих природно-климатических условиях в соответствии со СНИП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия (с Изменениями N 1, 2).

Климат района проектирования умеренно-континентальный с мягкой малоснежной зимой и теплым, часто жарким сухим летом:

- по весу снегового покрова – II район, расчетное значение величины веса снегового покрова – 1,2 кПа (120 кгс/м²);
- по величине ветрового давления – III район, нормативное значение величины ветрового давления – 0,38 кПа (38 кгс/м²);
- нормативная величина сезонного промерзания грунта – 0,9 м.

В соответствии с приложением 7* СНИП 2.01.07-85* уровень ответственности сооружений – II (нормальный).

Существующее положение

Проектируемая жилая застройка расположена в центральной части г. Батайск Ростовской области, на незастроенной территории, прилегающей к улицам Калинина и Белинского.

Проектом предлагается организация теплоснабжения размещаемой застройки с учётом строительства блочной котельной.

Сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха.

Город Батайск относится к IIIВ Строительной зоне в соответствии с климатическим зонированием территории Российской Федерации (СНиП).

Температура наружного воздуха:

- наиболее холодных суток – 29°C
- наиболее холодной пятидневки – 25°C
- расчетная средняя местная наиболее холодного месяца – 63°C
- расчетная средняя местная наиболее жаркого месяца + 23,2°C
- средняя максимальная наиболее жаркого месяца + 29,1°C
- Продолжительность отопительного периода – 171 сут.
- Средняя температура отопительного периода – 0,6°C
- Направление господствующих ветров:
- в январе – восточные;
- в июле – восточные.

Проектные решения.

Сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителя.

Потребителями теплоты проектируемого микрорайона являются жилые здания секционного типа различной этажности (5-10 этажей, средняя этажность 8 этажей).

Теплоснабжение-поквартирное от индивидуальных котлов с закрытой камерой сгорания, устанавливаемых в кухнях.

Тип систем:

- для квартир – водяное отопление (двухтрубные горизонтальные системы);
- Для мест общего пользования (лестничная клетка, коридоры) – электрические приборы отопления.

Оборудование:

- Радиаторы биметаллические секционные Royal Thermo Revolution;
- Арматура фирмы «Danfoss»;
- Трубопроводы для систем отопления:
сшитый полиэтилен, сшитый полиэтилен армированный (для подключения радиаторов) Rehau;
- Изоляция трубопроводов – Термофлекс толщиной 13 мм или аналог.

Электроснабжение.

Существующее положение.

По восточной границе территории проектирования проходит воздушная линия электропередачи ВЛ 110 кВ БТ-3-БТ-1.

Проектные предложения.

Наружное электроснабжение выполняется согласно техническим условиям на электроснабжение и наружное электроосвещение.

На территории жилого комплекса — предусмотрена установка ТП. Мощность, тип ТП, количество трансформаторов - определить проектом. Обеспечение снижения потребления электроэнергии достигается за счёт следующих мероприятий:

- оснащение приборами учета электроэнергии всех жилых зданий;
- разработка технически обоснованных лимитов на потребление электроэнергии;
- закупка и установка энергосберегающих ламп и светильников для освещения зданий и сооружений, в том числе светодиодных светильников и прожекторов;
- установка датчиков движения и освещенности на осветительных приборах в местах общего пользования внутри зданий и наружном освещении.

Освещенность территории принять (не менее):

- площадки перед входами в здание - $E_{ср}=20$ лк, $E_{мин}/E_{ср}=0,3$;
- автостоянок и проездов: 6 лк.

Управление – в автоматическом режиме по датчику освещенности (ящик управления разместить в ТП).

Светильники - светодиодные. Тип светильников - определить проектом или принять по Заданию Заказчика.

Опоры - металлические фланцевые граненые.

Электроснабжение светильников выполнить кабельной линией в земле.

Слабые токи.

Телефонизация.

Общая часть.

Основной задачей настоящего раздела для проекта планировки и межевания территории жилого микрорайона смешанной этажности по ул. 1-й

Пятилетки 77 И г. Батайска является определение центров телефонной нагрузки , а также организация сети радио и телевизионного вещания .

Проектные решения раздела «Проводные средства связи» приняты в соответствии со следующими документами:

1. Архитектурно-планировочные и экономические части планировки и межевания территории жилого микрорайона смешанной этажности по ул. 1-й Пятилетки в ЗЖР г. Батайска;
2. СНИП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

Проектные решения.

Обеспечение жителей проектируемой застройки фиксированной внутризоновой и междугородней телефонной связью осуществляется за счёт размещения мультисервисного цифрового оборудования в узле связи, предусмотренном к строительству на территории жилого микрорайона по ул. 1-й Пятилетки в ЗЖР г. Батайска (I –этап строительства) .

Общее количество номеров АТС, включая первую этап, составляет 839 №№.

Расчеты номерной емкости основываются на следующих положениях:

1. Каждой семье обеспечить установку телефона.
2. Обеспечение телефонами хозяйственного сектора по отдельным группам потребителей не планируется в связи со спецификой размещаемого жилья.

В жилых домах применяется многофункциональная широкополосная интерактивная телекоммуникационная сеть связи.

Радиофикация.

Для радиофикации жилой застройки, планируемой к размещению по ул. 1-й Пятилетки 77 И г. Батайска, предусматривается система многопрограммного радиовещания в метровом диапазоне с частотной модуляцией (УКВ-ЧМ).

В основе системы лежит принцип передачи трех независимых монофонических звуковых программ с помощью стандартных вещательных передатчиков в диапазоне частот 65,8-74 и 87,5-108 МГц на одной несущей частоте.

По рекомендации МБУ «Управление гражданской защиты города Батайска» проектом предусматривается установка электросирены С-40 на здании

первого этапа строительства (секции 1-4) с подключением по радиоканалу к ЕДДС-112 МБУ «Защита».

Сотовая связь

На территории г. Батайска услуги сотовой связи представляют 5 операторов в том числе:

- Ростовский филиал ОАО «Мобильные ТелеСистемы»;
- Ростовский филиал ЗАО «Мобиком-Кавказ»;
- ЗАО «Ростовский Сотовый Телефон»;
- Ростовский-на-Дону филиал ОАО «ВымпелКом»;
- ЗАО «Ростовская Сотовая Связь».

Телевидение

В Батайске имеется областная спутниковая телепрограмма Обеспечивающая многопрограммное телевизионное вещание.

Альтернативным вариантом телевещания является организация системы кабельного телевидения.

2.5. Объекты, включённые в программы комплексного развития территории.

В настоящее время на территории города Батайска действует ряд программ, реализация которых может повлиять на условия строительства многоэтажных объектов жилого назначения, планируемых к размещению на территории проекта планировки. Их перечень приведён ниже:

1. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры на 2012-2025 годы, утверждённая Постановлением Администрации города Батайска от 12.12.2012 года №3271;

2. Муниципальная программа «Развитие транспортной системы», утвержденная постановлением Администрации города Батайска от 15.11.2013 №574 (в редакции постановления от 06.05.2016 №913), включающая подпрограммы: «Ремонт и содержание транспортной системы», «Строительство и реконструкция дорог, тротуаров и искусственных

сооружений на них», «повышении безопасности дорожного движения на территории города»;

3.Муниципальная программа г. Батайска «Развитие образования» утвержденная постановлением Администрации города Батайска от 15.11.2013 № 561;

4.Программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения города Батайска», утвержденная постановлением Администрации города Батайска: от 15.11.2013 № 562;

5.Программа «Доступная среда», утвержденная постановлением Администрации города Батайска: от 15.11.2013 № 564;

6.Обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами населения города Батайска, утвержденная постановлением Администрации города Батайска: от 15.11.2013 № 565;

7. Программа «Безопасный город», утвержденная постановлением Администрации города Батайска: от 15.11.2013 № 567;

8.Программа «Защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций, обеспечение пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах», утвержденная постановлением Администрации города Батайска: от 01.11.2013 № 423;

9.Программа «Охрана окружающей среды и благоустройство», утвержденная постановлением Администрации города Батайска: от 15.11.2013 № 569;

10.Программа «Развитие физической культуры и спорта», утвержденная постановлением Администрации города Батайска: от 01.11.2013 № 425;

11.Программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности», утвержденная постановлением Администрации города Батайска: от 15.11.2013 № 572.

В качестве одной из целей многих программ является привлечение средств внебюджетных источников (в том числе и личные средства граждан) для финансирования проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры. Создание на территории проекта планировки инженерной и транспортной инфраструктуры высокого качества, строительство спортивных площадок, создание благоустроенной, доступной, комфортной и безопасной среды для граждан, включая маломобильные группы населения, способствует в целом реализации каждой из перечисленных программ.

Однако, конкретных объектов, включённых в программы комплексного развития территории, проектом не предусматривается.

2.6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемой жилой застройки.

К объектам транспортной инфраструктуры, планируемыми на территории проектирования, относятся:

- основные внутриквартальные проезды шириной 6 м, обеспечивающие подъезд к фасадам зданий, в том числе проезд и работу противопожарной техники;
- второстепенные внутриквартальные проезды шириной 4,2 м, обеспечивающие подъезд к фасадам зданий, в том числе проезд и работу противопожарной техники;
- стоянки автомобильного транспорта, запроектированные по расчёту в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайск»;
- стоянки и парковки транспорта маломобильных групп населения, в том числе для автомобилей, перевозящих инвалидов-колясочников;
- парковочные карманы;
- тупиковые разворотные площадки минимальными размерами 15х15 м.

В рамках раздела выполнена «Схема организации движения транспорта и пешеходов» М 1:500.

Заложенная проектом планировочная организация территории позволила создать иерархическую систему проездов на территории квартала. Внешние проезды, обслуживающие застройку с четырёх сторон квартала, сформированы сквозными, так как они будут обеспечивать примыкание системы проездов к улично-дорожной сети данной местности, которая в настоящее время сформирована лишь частично, и представлена улицей Калинина, которая не соответствует по параметрам требованиям, предъявляемым к улицам районного значения.

Планируется подключение к планируемым улицам (вне территории проекта), проходящим по смежным территориям с севера и юга (в створе ул. Белинского).

Внутриквартальные проезды, расположенные в дворовых пространствах, организованы преимущественно тупиковым образом.

Длина тупиковых проездов не превышает 150 м.

Стоянки автотранспорта запроектированы по расчёту. Их количество было определено из норматива 370 машино-мест на 1000 чел. расчётного населения. Расчёт приведён в таблице ниже.

Таблица 11

Расчёт потребности в машино-местах				
Этап строительства	Расчётное число жителей (чел.)	Норма для расчёта (машино-мест на 1000 чел.)	Количество парковочных мест по расчёту	Обеспечено по проекту Парковочных мест
I	255	370	94	116
II	291	370	108	119
III	421	370	156	181
VI	373	370	138	152
Итого:	1340	370	496	568

Проектом обеспечивается организация 568-ми машино-мест на стоянках и парковках квартала.

Основная часть стоянок для хранения автомобилей расположена на расстоянии 15 м и более от окон проектируемых жилых зданий, что позволяет создать систему из разделённых озеленёнными островками стоянок вместимостью не более 50-ти автомобилей.

Парковочные карманы и парковки вместимостью до 10 машино-мест расположены на расстоянии, не превышающем 10 м от фасадов зданий.

На стоянках и на парковках, наиболее приближённым ко входам в жилые группы предусмотрено не менее 10 % мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% для специализированного транспорта, перевозящего инвалидов-колясочников. (В соответствии с СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением N 1)).

Система размещения стоянок и парковок организована таким образом, чтобы освободить дворовые пространства от негативного влияния скопления транспорта.

У въездов на территорию квартала на проезжей части организуются искусственные неровности «лежачий полицейский».

При выездах на планируемые улицы планируется размещение знаков «Уступи дорогу».

В местах, где внутриквартальные проезды делают несколько следующих друг за другом поворотов, устанавливаются соответствующие знаки.

Все внутриквартальные проезды с обеих сторон проезжей части обеспечиваются тротуарами минимальной шириной 1,5 метра.

2.7. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемой жилой застройки.

Расчёт потребности в учреждениях повседневного обслуживания					Таблица 12
Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единица измерения	Минимальная обеспеченность	Проектные показатели, необходимые для расчёта потребности по проекту	Потребность по проекту	
1	2	3	4	5	
Дошкольные образовательные учреждения	мест на 1000 жителей	41 - 49	1340 жителей	55– 66 мест	
Общеобразовательные школы	мест на 1000 жителей	112	1340 жителей	150 мест	
Продовольственные магазины	м ² торговой площади на 1000 жителей	70	1340 жителей	94 м ² торговой площади	
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м ² торговой площади на 1000 жителей	30	1340 жителей	40 м ² торговой площади	
Аптечный пункт	объектов на жилую группу	1	1 жилая группа	1	
Отделение банка	объектов на жилую группу	1	1 жилая группа	1	
Отделение связи	объектов на жилую группу	1	1 жилая группа	1	
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмах. и т.п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2	1340 жителей	3 рабочих места	
Приемный пункт прачечной, химчистки	объектов на жилую группу	1	1 жилая группа	1 приёмный пункт до 75 кг в смену)	
Учреждения культуры	м ² общей площади на 1000 жителей	50	1340 жителей	67 м ² общей площади	
Закрытые спортивные сооружения	м ² общей площади на 1000 жителей	30	1340 жителей	40 м ² общей площади	
Пункт охраны порядка	м ² общей площади на жилую группу	10	1 жилая группа	10 м ² общей площади	

2.8. Планируемая территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры.

К объектам коммунальной инфраструктуры на территории проектирования относится совокупность инженерных сетей и сопутствующих сооружений (ТП, ГРПШ, ЛОС и т.п.), используемых в сфере электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод.

С учётом подключения данных систем к централизованным сетям ресурсообеспечения города Батайска, их доступность можно считать удовлетворительной.

О доступности объектов коммунальной инфраструктуры в их крупномасштабном понимании (на уровне городских сетей) позаботились проектировщики Генерального плана города Батайска, разработав «Схему энергоснабжения и связи» и «Схему газоснабжения».

2.9. Планируемая территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры.

Ближайшей транспортной артерией для проектируемой жилой группы является магистральная улица районного значения – ул. Калинина, по которой на расчётный срок Генерального плана города Батайска запланировано движение общественного транспорта. Расстояние от самых удалённых планируемых к размещению секций до планируемых остановок, расположенных на данной улице, не превышает 300 метров.

В настоящее время ближайшей улицей, по которой установлены маршруты общественного транспорта, является улица Гастелло, расстояние до остановочных пунктов которой от проектируемой жилой группы составляет около 0,5 км (5-7 минут пешком).

2.10. Планируемая территориальная доступность объектов социальной инфраструктуры.

Доступность объектов социальной инфраструктуры регламентируется:

- СП 42133302011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

- Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденными постановлением

Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016 N9;

- - Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайск» Утверждены решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 года №358 с изм. И доп., внесёнными Решением Батайской городской Думы от 31.07.2019 года №382.

Территория проектируемого планировочного элемента является частью более крупной градостроительной единицы: нового жилого района, предусмотренного Генеральным планом города для его территориального развития.

Для организации системы обслуживания на материалах основного чертежа Генерального плана даны решения по комплексной организации центров обслуживания.

Территория проектируемой жилой группы слишком мала для того, чтобы имелась возможность разместить на ней объекты повседневного и периодического обслуживания. В рамках общего концептуального решения жилого района, в котором расположен планируемый элемент, даны предложения по размещению вышеупомянутых объектов, а также объектов периодического обслуживания. Радиус доступности данных объектов для жителей проектируемой застройки составит:

Детские дошкольные учреждения – 300 м.

Школа – 500 м.

Территория общественного центра с объектами повседневного и периодического обслуживания – 500 м.

3. Положения об очерёдности планируемого развития территории.

3.1. Этапы планируемого строительства объектов жилого назначения.

Застройка проектируемой территории будет вестись четырьмя этапами, сроки реализации которых определит Заказчик.

Для благоприятного осуществления мероприятий, связанных с реализацией каждого этапа строительства и для дальнейшей эксплуатации жилых зданий территория существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010502:1121 делится на пять земельных участков, четыре из которых

предназначены для размещения и эксплуатации жилых зданий, а один – для размещения и эксплуатации ТП.

На первом этапе строительства возводится жилой комплекс, расположенный на юго-востоке территории проектирования и трансформаторная подстанция.

На втором этапе строительства возводится жилой комплекс, расположенный на юго-западе территории проектирования.

На третьем этапе строительства возводится жилой комплекс, расположенный на северо-западе территории проектирования.

На четвёртом этапе строительства возводится жилой комплекс, расположенный на северо-востоке территории проектирования.

Ниже приведены их основные характеристики.

I этап строительства										Таблица 13	
№ п/п	№ секции на плане	Наименование объекта капитального строительства	Этажность (кол-во этажей)	Общая площадь квартир (кв.м)	Расчётная норма жил. обеспеченности (кв.м/чел.)	Расчётное число жителей (чел.)	Количество квартир				
							Всего	1-комнатных	2-кромнатных	3-комнатных	
Многоэтажный секционный жилой дом (I этап строительства)											
1.1.											
1.1.	1	Секция 1	8	2687,36	40	67	48	8	16	24	
1.2.	2	Секция 2	9	3130,47	40	78	63	18	36	9	
1.3.	3	Секция 3	8	2861,12	40	71	56	16	40	-	
1.4.	4	Секция 4	5	1556,25	40	39	30	15	5	10	
		ИТОГО:		10235,20		255	197	57	97	43	

II этап строительства										Таблица 14	
№ п/п	№ секции на плане	Наименование объекта капитального строительства	Этажность (кол-во этажей)	Общая площадь квартир (кв.м)	Расчётная норма жил. обеспеченности (кв.м/чел.)	Расчётное число жителей (чел.)	Количество квартир				
							Всего	1-комнатных	2-кромнатных	3-комнатных	
2.	Многоэтажный секционный жилой дом (II этап строительства)										
2.1.	5	Секция 5	6	1715,22	40	43	30	-	24	6	
2.2.	6	Секция 6	9	2948,04	40	74	45	-	27	18	
2.3.	7	Секция 7	10	3947,10	40	98	80	40	30	10	
2.4.	8	Секция 8	9	3021,75	40	76	54	9	18	27	
		ИТОГО:		11632,11		291	209	49	99	61	

Таблица 15									
III этап строительства									
№ п/п	№ секции на плане	Наименование объекта капитального строительства	Этажность (кол-во этажей)	Общая площадь квартир (кв.м)	Расчётная норма жил. обеспеченности (кв.м/чел.)	Расчётное число жителей (чел.)	Количество квартир		
							Всего	1-комнатных	2-комнатных
3.									
3.1.	9	Секция 9	6	1715,22	40	43	30	-	24
3.2.	10	Секция 10	9	2872,89	40	72	54	18	18
3.3.	11	Секция 11	10	3477,60	40	87	70	20	50
3.4.	12	Секция 12	9	3424,86	40	86	63	9	45
3.5.	13	Секция 13	10	2533,80	40	63	40	10	10
	14	Секция 14	9	2813,31	40	70	45	-	27
		Итого:		16837,68		421	302	57	174
									71

Таблица 16									
VI этап строительства									
№ п/п	№ секции на плане	Наименование объекта капитального строительства	Этажность (кол-во этажей)	Общая площадь квартир (кв.м)	Расчётная норма жил. обеспеченности (кв.м/чел.)	Расчётное число жителей (чел.)	Количество квартир		
							Всего	1-комнатных	2-комнатных
4.									
4.1.	15	Секция 15	10	3125,90	40	78	50	-	30
4.2.	16	Секция 16	9	3424,86	40	86	81	9	45
4.3.	17	Секция 17	10	3477,60	40	87	70	20	50
4.4.	18	Секция 18	9	2872,89	40	72	54	18	18
4.5.	19	Секция 19	6	1986,24	40	50	36	6	18
		Итого:		14887,49		373	291	53	161
		Итого по жилой группе:		53592,48		1340	999	216	531
									252

3.2. Этапы планируемого строительства объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемой жилой застройки.

Очерёдность строительства объектов инженерной инфраструктуры не может быть всецело связана с территорией земельных участков, образуемых для осуществления строительства по каждому из четырёх этапов, так как все точки подключения к городским сетям ресурсобеспечения расположены вне территории проектирования. Помимо строительства всех инженерных сетей, попадающих в соответствующие площадки этапов строительства, может понадобиться строительство сетей на смежных участках, образуемых в рамках настоящего проекта. Кроме того, для строительства проездов и инженерных сетей могут понадобиться дополнительные площадки для складирования строительных материалов и конструкций, для складирования отваленного грунта.

Поэтому более точное определение этапов строительства объектов коммунальной инфраструктуры будет определено после разработки проекта организации строительства.

Расчёт потребности в водообеспечении и водоотведении в соответствии с этапами строительства выполнен в разделе 2.4. настоящей записки.

3.3. Этапы планируемого строительства объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемой жилой застройки.

Планируемая система внутриквартальных проездов будет строиться сообразно очерёдности возведения жилых зданий.

Основной въезд при строительстве первого этапа будет осуществляться с южной стороны, для чего будет использоваться смежный участок с кадастровым номером 61:46:0010502:1308.

Первоначальное подключение системы внутриквартальных проездов к улице районного значения Калинина организуется на территории смежного участка 61:46:0010502:1308. В отведённый период строительства первого этапа должны быть построены все внутриквартальные проезды, разворотные площадки, парковки и тротуары, которые расположены в границах образуемых земельных участков с условными номерами 1121:3У1, 1121:3У2.

На втором этапе строительства использование системы проездов, обслуживающих юго-восточный жилой дом, в целях проезда строительной техники недопустимо. Поэтому с территории участка 61:46:0010502:1308 организуется ещё один въезд на территорию второго этапа строительства, для которой образован участок с условным номером 1121:3У3.

На третьем этапе строительства будет построена вся система проездов, запроектированная в границах образуемого земельного участка с условным номером 1121:3У4. Проезд к стройплощадке будет осуществляться с севера.

На четвёртом этапе должна быть построена вся система проездов, лежащих в границах образуемого участка с условным номером 1121:3У5. Проезд к стройплощадке будет осуществляться с северной стороны.

Строительство всех автопарковок, нанесение разметки на проезжие части, установка дорожных указателей осуществляется также поочерёдно. Границы придомовых территорий определены таким образом, чтобы полностью и с небольшим запасом обеспечить все парковочные места, требуемые по расчёту, – каждому жилому дому.

3.3. Этапы планируемого строительства объектов социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемой жилой застройки.

На территории проектирования не предусматривается строительства объектов социальной инфраструктуры. Необходимые сведения, касающиеся организации системы общественного обслуживания на данной территории, содержатся в разделах 2.3 и 2.7 настоящей записки.

3.4. Программы комплексного развития коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры.

1. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры на 2012-2025 годы, утверждённая Постановлением Администрации города Батайска от 12.12.2012 года №3271;

2. Муниципальная программа «Развитие транспортной системы», утвержденная постановлением Администрации города Батайска от 15.11.2013 №574 (в редакции постановления от 06.05.2016 №913), включающая подпрограммы: «Ремонт и содержание транспортной системы», «Строительство и реконструкция дорог, тротуаров и искусственных сооружений на них», «повышении безопасности дорожного движения на территории города»;

3. Муниципальная программа г. Батайска «Развитие образования» утвержденная постановлением Администрации города Батайска от 15.11.2013 № 561;

4. Программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения города Батайска», утвержденная постановлением Администрации города Батайска: от 15.11.2013 № 562;

5. Программа «Доступная среда», утвержденная постановлением Администрации города Батайска: от 15.11.2013 № 564;

6. Обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами населения города Батайска, утвержденная постановлением Администрации города Батайска: от 15.11.2013 № 565;

7. Программа «Безопасный город», утвержденная постановлением Администрации города Батайска: от 15.11.2013 № 567;

8. Программа «Защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций, обеспечение пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах», утвержденная постановлением Администрации города Батайска: от 01.11.2013 № 423;

9.Программа «Охрана окружающей среды и благоустройство», утвержденная постановлением Администрации города Батайска: от 15.11.2013 № 569;

10.Программа «Развитие физической культуры и спорта», утвержденная постановлением Администрации города Батайска: от 01.11.2013 № 425;

11.Программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности», утвержденная постановлением Администрации города Батайска: от 15.11.2013 № 572.

3.5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.

Таблица 17

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Кол-во	Примечание
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки	га	6,29	
	Площадь территории планировочного элемента	га	6,29	согласно планируемым красным линиям
	Площадь зоны допустимого размещения объектов капитального строительства	га	5,62	
	в том числе:			
	- площадь застройки многоэтажной застройки (19 секций)	га	0,91	
	Участок трансформаторной подстанции	га	0,02	
	Площадь парковок и парковочных карманов, В т.ч. гостевых:	га	1,58	
	Площадь внутриквартальных проездов	га	0,06	
	-Площадь зеленых насаждений жилых зон (с учётом пешеходных дорожек)	га	1,51	
	Благоустройство дворовой территории, в т.ч.:	га	1,83	
	- площадки отдыха взрослого населения, совмещённые с площадками отдыха детей дошкольного возраста	га	0,44	
	- площадки игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	га	0,03	
	- площадки для хозяйственных целей	га	0,09	
	- площадки для выгула собак	га	0,04	
	- площадки для занятий спортом	га	0,04	
		га	0,24	

2.	Общая площадь ОКС жилого назначения	м ²	77130	
	Общая площадь квартир	м ²	53592	
	Жилая площадь многоквартирных домов	м ²	28262,81	
	Коэффициент использования территории	Тыс. м ² /га	12,26	
3.	Население	чел.	1340	При жилой обеспеченности 40м ²
	Плотность населения	чел./га	213	При жилой обеспеченности 40м ²
Потребность в объектах социального обслуживания				
1.	Магазины продовольственных товаров (3шт.)	м ² торг. пл.	94 м ²	Размещение данных объектов планируется на территории общественного центра (см. «Схему размещения объектов обслуживания»).
2.	Магазины непродовольственных товаров (3шт.)	м ² торг. пл.	40 м ²	
3.	Отделение банка	объект	1	
4.	Отделение связи	объект	1	
5.	Приёмный пункт прачечной, химчистки	объект	1 приёмный пункт до 75 кг в смену)	
6.	Офисные помещения	м2	-	
7.	Аптека	объект	1	
8.	Предприятие бытового обслуживания	раб мест.	3	
9.	Учреждения культуры	м2	67	
10.	Закрытые спортивные сооружения	м2	40	
11.	Пункт охраны порядка	м2	10	



Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта»

**Проект планировки территории
и проект межевания территории
для размещения объекта: «Жилой комплекс средней
этажности, расположенный по адресу: Ростовская
область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77 И (в границах
кадастрового участка 61:46:0010502:1121)»**

Проектная документация

**Проект межевания территории.
Основная часть.
Графические материалы.
Чертежи межевания территории.**

15/12/2019-ППМ-3-ГМ

**г.Ростов-на-Дону
2020 г.**



Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта»

**Проект планировки территории
и проект межевания территории
для размещения объекта: «Жилой комплекс средней
этажности, расположенный по адресу: Ростовская
область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77 И (в границах
кадастрового участка 61:46:0010502:1121)»**

Проектная документация

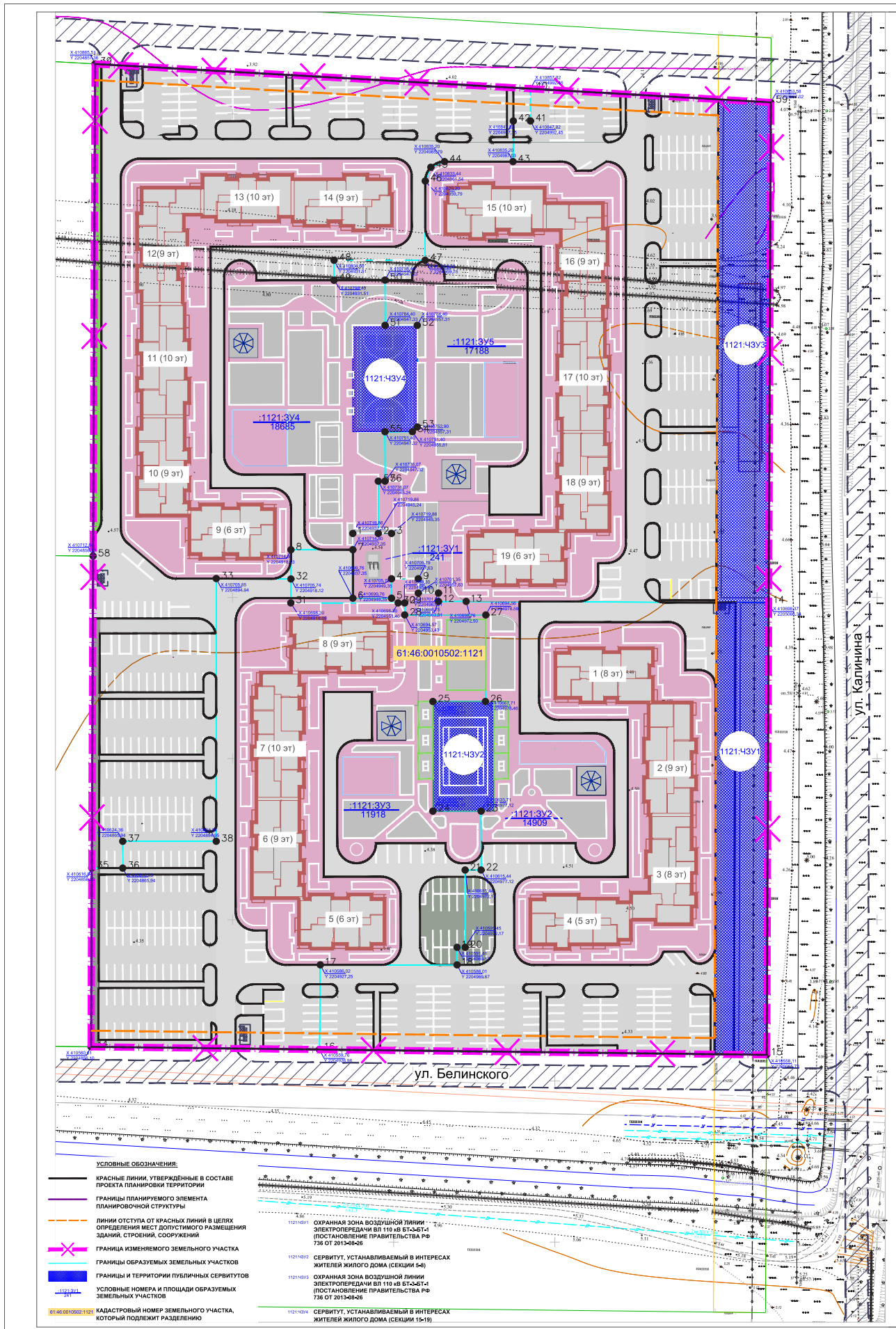
**Проект межевания территории.
Основная часть.**

**Графические материалы.
Чертежи межевания территории.**

15/12/2019-ППМ-3-ГМ

Директор _____ Веропотвельян А.С.

**г.Ростов-на-Дону
2020 г.**



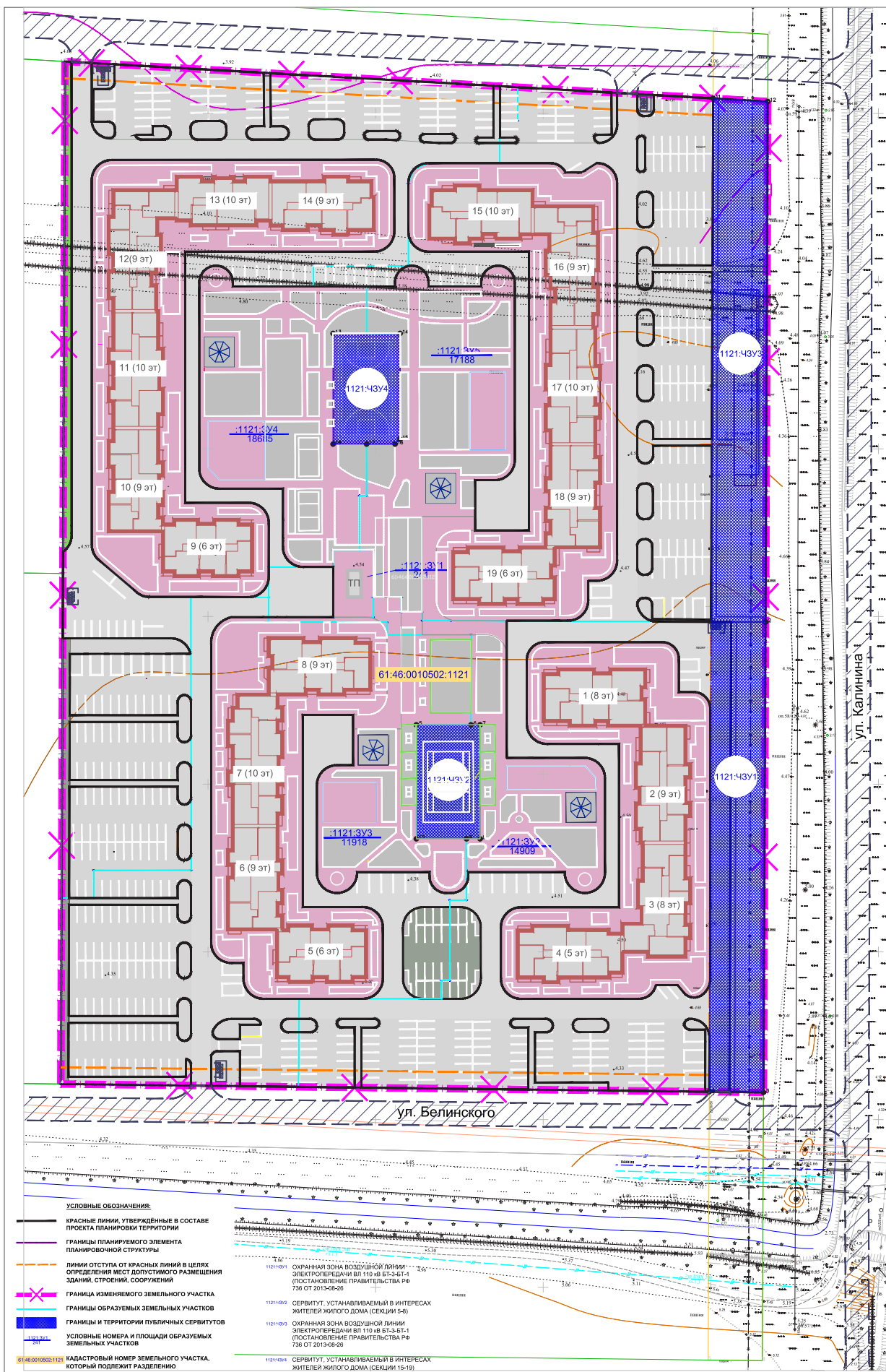
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

объект: Образующий земельный участок					
правообладатель:	-				
местоположение:	Ростовская область, город Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77И				
наименование:	Земельный участок				
кадастровый квартал:	61-46-0010502				
кадастровый номер:	1121:3\У1				
Площадь полигона(кв.м):	241				
Периметр(м):	64.22				
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
1	410719.86	2204937.33			
			90°0.0'	7.91	89°46.4'
2	410719.86	2204945.24			
			90°0.0'	4.11	180°0.0'
3	410719.86	2204949.35			
			180°0.0'	14.07	90°0.0'
4	410705.79	2204949.35			
			180°0.0'	6.03	180°0.0'
5	410699.76	2204949.35			
			270°0.0'	12.00	90°0.0'
6	410699.76	2204937.35			
			0°0.0'	15.04	90°0.0'
7	410714.80	2204937.35			
			359°46.4'	5.06	180°13.6'
1	410719.86	2204937.33			
			0°0.0'		89°46.4'

объект: Образующий земельный участок					
правообладатель:	-				
местоположение:	Ростовская область, город Батайск				
наименование:	Земельный участок				
кадастровый квартал:	61-46-0010502				
кадастровый номер:	1121:3\У2				
Площадь полигона(кв.м):	14909				
Периметр(м):	752.01				
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
8	410714.80	2204918.13			
			90°0.0'	19.22	90°3.8'
7	410714.80	2204937.35			
			180°0.0'	15.04	90°0.0'
6	410699.76	2204937.35			
			90°0.0'	12.00	270°0.0'
5	410699.76	2204949.35			
			0°0.0'	6.03	90°0.0'
4	410705.79	2204949.35			
			90°0.0'	8.28	90°0.0'
9	410705.79	2204957.63			
			180°0.0'	4.44	90°0.0'
10	410701.35	2204957.63			
			89°54.5'	6.28	270°5.5'
11	410701.36	2204963.91			
			180°0.0'	2.61	89°54.5'
12	410698.75	2204963.91			
			89°56.0'	8.59	270°4.0'
13	410698.76	2204972.50			
			90°14.3'	93.84	179°41.7'
14	410698.37	2205066.34			
			180°15.0'	140.26	89°59.3'
15	410558.11	2205065.73			
			270°40.9'	138.76	89°34.1'
16	410559.76	2204926.98			
			0°35.3'	26.26	90°5.5'
17	410586.02	2204927.25			
			90°0.8'	42.42	90°34.5'
18	410586.01	2204969.67			
			0°0.0'	5.45	89°59.2'
19	410591.46	2204969.67			
			90°13.8'	2.50	89°46.2'
20	410591.45	2204972.17			
			0°0.0'	23.99	89°46.2'
21	410615.44	2204972.17			
			90°0.0'	4.95	90°0.0'
22	410615.44	2204977.12			
			0°0.0'	18.27	90°0.0'
23	410633.71	2204977.12			
			270°0.0'	14.95	270°0.0'
24	410633.71	2204962.17			
			0°0.0'	34.00	90°0.0'
25	410667.71	2204962.17			
			90°0.0'	16.29	90°0.0'
26	410667.71	2204978.46			
			0°16.6'	26.85	269°43.4'
27	410694.56	2204978.59			
			270°1.4'	25.16	89°44.7'
28	410694.57	2204953.43			
			0°0.0'	3.73	90°1.4'
29	410698.30	2204953.43			
			270°0.0'	2.03	270°0.0'
30	410698.30	2204951.40			
			270°0.0'	33.31	180°0.0'
31	410698.30	2204918.09			
			0°13.9'	7.44	89°46.1'
32	410705.74	2204918.12			
			0°3.8'	9.06	180°10.1'
8	410714.80	2204918.13			
			0°0.0'		90°3.8'

объект: Образующий земельный участок					
правообладатель:	-				
местоположение:	Ростовская область, город Батайск				
наименование:	Земельный участок				
кадастровый квартал:	61-46-0010502				
кадастровый номер:	1121:3\У3				
Площадь полигона(кв.м):	11917				
Периметр(м):	565.57				
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
33	410705.85	2204894.94			
			90°16.3'	23.18	89°43.3'
32	410705.74	2204918.12			
			180°13.9'	7.44	90°2.5'
31	410698.30	2204918.09			
			90°0.0'	35.34	270°13.9'
29	410698.30	2204953.43			
			180°0.0'	3.73	90°0.0'
28	410694.57	2204953.43			
			90°1.4'	25.16	269°58.6'
27	410694.56	2204978.59			
			180°16.6'	26.85	89°44.7'
26	410667.71	2204978.46			
			270°0.0'	16.29	90°16.6'
25	410667.71	2204962.17			
			180°0.0'	34.00	270°0.0'
24	410633.71	2204962.17			
			90°0.0'	14.95	270°0.0'
23	410633.71	2204977.12			
			180°0.0'	18.27	90°0.0'
22	410615.44	2204977.12			
			270°0.0'	4.95	90°0.0'
21	410615.44	2204972.17			
			180°0.0'	23.99	270°0.0'
20	410591.45	2204972.17			
			270°13.8'	2.50	89°46.2'
19	410591.46	2204969.67			
			180°0.0'	5.45	270°13.8'
18	410586.01	2204969.67			
			270°0.8'	42.42	89°59.2'
17	410586.02	2204927.25			
			180°35.3'	26.26	269°25.5'
16	410559.76	2204926.98			
			270°41.2'	70.89	89°54.1'
34	410560.61	2204856.10			
			0°14.3'	55.46	90°27.0'
35	410616.07	2204856.33			
			90°14.3'	9.61	90°0.0'
36	410616.03	2204865.94			
			0°0.0'	8.33	89°45.7'
37	410624.36	2204865.94			
			90°0.0'	29.01	90°0.0'
38	410624.36	2204894.95			
			359°59.6'	81.49	89°59.6'
33	410705.85	2204894.94			
			0°0.0'		89°43.3'

объект: Образующий земельный участок					
правообладатель:	-				
местоположение:	Ростовская область, город Батайск				
наименование:	Земельный участок				
кадастровый квартал:	61:46:0010502				
кадастровый номер:	1121:3\У4				
Площадь полигона(кв.м):	18686				
Периметр(м):	810.62				
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
39	410865.51	2204857.36			86°58.7'
			93°15.5'	135.31	
40	410857.82	2204992.45			93°15.5'
			180°0.0'	10.00	
41	410847.82	2204992.45			90°0.0'
			270°0.0'	5.30	
42	410847.82	2204987.15			269°21.9'
			180°38.1'	12.62	
43	410835.20	2204987.01			90°38.1'
			270°0.0'	21.22	
44	410835.20	2204965.79			202°29.7'
			247°30.3'	4.60	
45	410833.44	2204961.54			225°4.6'
			202°25.7'	4.59	
46	410829.20	2204959.79			202°24.3'
			180°1.4'	24.61	
47	410804.59	2204959.78			90°0.2'
			270°1.2'	28.27	
48	410804.60	2204931.51			270°1.2'
			180°0.0'	6.20	
49	410798.40	2204931.51			270°13.0'
			89°47.0'	15.82	
50	410798.46	2204947.33			89°47.0'
			180°0.0'	14.06	
51	410784.40	2204947.33			270°0.0'
			90°0.0'	9.98	
52	410784.40	2204957.31			90°0.0'
			180°0.0'	31.50	
53	410752.90	2204957.31			135°0.0'
			225°0.0'	2.12	
54	410751.40	2204955.81			135°0.0'
			270°0.0'	8.49	
55	410751.40	2204947.32			270°0.0'
			180°0.0'	15.33	
56	410736.07	2204947.32			90°0.0'
			270°0.0'	2.08	
57	410736.07	2204945.24			270°0.0'
			180°0.0'	16.21	
2	410719.86	2204945.24			90°0.0'
			270°0.0'	7.91	
1	410719.86	2204937.33			270°13.6'
			179°46.4'	5.06	
7	410714.80	2204937.33			89°46.4'
			270°0.0'	19.22	
8	410714.80	2204918.13			269°56.2'
			180°3.8'	9.06	
32	410705.74	2204918.12			89°47.5'
			270°16.3'	23.18	
33	410705.85	2204894.94			270°16.7'
			179°59.6'	81.50	
38	410624.35	2204894.95			89°59.6'
			270°0.0'	29.01	
37	410624.35	2204865.94			270°0.0'
			180°0.0'	8.32	
36	410616.03	2204865.94			89°45.7'
			270°14.3'	9.61	
35	410616.07	2204856.33			90°0.1'
			0°14.2'	96.77	
58	410712.84	2204856.73			180°0.0'
			0°14.2'	152.67	
39	410865.51	2204857.36			86°58.7'



**ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
ГРАНИЦ УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ
(1121:ЧЗУ 4)**

Площадь полигона,(кв м):	2273				
Периметр,(м к):	312.83				
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
1	410698.44	2205050.10			89°58.7'
2	410698.37	2205066.35	90°14.8'	16.25	89°59.6'
3	410558.11	2205065.73	180°15.2'	140.26	89°34.8'
4	410558.30	2205049.55	270°40.4'	16.18	90°26.9'
1	410698.44	2205050.10	0°13.5'	140.14	89°58.7'

Площадь полигона,(кв м):		559			
Периметр,(м):		105.12			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
13	410784.40	2204937.31	90°0.0'	20.00	90°0.0'
14	410784.40	2204957.31	179°59.0'	31.50	90°1.1'
15	410752.90	2204957.32	225°0.0'	2.12	134°59.0'
16	410751.40	2204955.82	270°0.0'	8.49	135°0.0'
17	410751.40	2204947.33	270°3.4'	10.02	179°56.6'
18	410751.41	2204937.31	0°0.0'	32.99	90°3.4'
13	410784.40	2204937.31	90°0.0'		90°0.0'

Площадь полигона,(кв м):		546			
Периметр,(м):		106.00			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
5	410667.70	2204962.17	90°0'0"	16.29	90°0'0"
6	410667.70	2204978.46	89°47'3"	2.71	180°12.7"
7	410667.71	2204981.17	180°0'0"	34.00	89°47.3"
8	410633.71	2204981.17	269°51.5'	4.05	90°0'8"
9	410633.70	2204977.12	270°0'0"	14.95	179°51.5'
10	410633.70	2204962.17	0°0'0"	34.00	90°0'0"
5	410667.70	2204962.17	90°0'0"		

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Площадь зоны действия сервитута (кв.м)	Наименование территориальной зоны	Основные виды использования
-----------------------------------	-----------------------------------	--	-----------------------------------	-----------------------------

Площадь полигона,(кв м):		2534			
Периметр,(м):		343.87			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
12	410853.58	2205067.02	180°14.8'	155.21	93°1.0'
2	410698.37	2205066.35	270°14.8'	16.25	90°0.0'
1	410698.44	2205050.10	0°13.4'	156.07	90°1.4'
11	410854.51	2205050.71	93°15.8'	16.34	86°57.6'
12	410853.58	2205067.02	0°0'		93°1.0'

Уголок повер земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м.)	Зоны давления сервитутов (кв.м.)	Наименование территориальной зоны	Основные виды использования	Уголок
:121:3/1	241		ЖЗ.3.Зона застройки среднетяжелыми и многоэтажными жильными домами от 4 этажей	3.1.1. Предоставление коммунальных услуг	
:121:3/2	14909	2919	ЖЗ.3.Зона застройки среднетяжелыми и многоэтажными жильными домами от 4 этажей	2.5. Среднетяжелая зона застройки 2.6. Многоэтажная зона застройки (высотная застройка)	
:121:3/3	11918		ЖЗ.3.Зона застройки среднетяжелыми и многоэтажными жильными домами от 4 этажей	2.5. Среднетяжелая зона застройки 2.6. Многоэтажная зона застройки (высотная застройка)	
:121:3/4	18685		ЖЗ.3.Зона застройки среднетяжелыми и многоэтажными жильными домами от 4 этажей	2.5. Среднетяжелая зона застройки 2.6. Многоэтажная зона застройки (высотная застройка)	
:121:3/5	17188	3193	ЖЗ.3.Зона застройки среднетяжелыми и многоэтажными жильными домами от 4 этажей	2.5. Среднетяжелая зона застройки 2.6. Многоэтажная зона застройки (высотная застройка)	
ИТОГО	62941	4809			

[illegible]



Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта»

**Проект планировки территории
и проект межевания территории
для размещения объекта: «Жилой комплекс средней
этажности, расположенный по адресу: Ростовская
область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77 И (в границах
кадастрового участка 61:46:0010502:1121)»**

Проектная документация

Проект межевания территории.

Основная часть.

Пояснительная записка.

15/12/2019-ППМ-3-ПЗ

**г.Ростов-на-Дону
2020 г.**



Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта»

**Проект планировки территории
и проект межевания территории
для размещения объекта: «Жилой комплекс средней
этажности, расположенный по адресу: Ростовская
область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77 И (в границах
кадастрового участка 61:46:0010502:1121)»**

Проектная документация

Проект межевания территории.

Основная часть.

Пояснительная записка.

15/12/2019-ППМ-3-ПЗ

Директор _____ Веропотвельян А.С.

**г.Ростов-на-Дону
2020 г.**

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.			
№ п/п	Наименование разделов.	Вид/мас штаб	Стр.
	Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая)	Графические материалы	
1.	Чертеж межевания территории	1:500	
2.	Чертёж устанавливаемых сервитутов	1:500	
3.	Чертёж, содержащий сведения по обоснованию проекта межевания территории	1:500	
2.	Пояснительная записка. Том III.	Пояснительная записка	
	Общие положения		3
2.1.	Характеристика территории, на которой осуществляется межевание		4
2.2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования		6
2.3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в соответствии с п. 2 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации		7
2.4.	Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории		7
2.5.	Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков		8
2.6.	Сведения об устанавливаемых сервитутах		15
2.7.	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		19

3.	Приложение		
3.1.	Постановление Администрации города Батайска № 1203 от 17.07.2019 «О подготовке документации по планировке территории по ул. 1-й Пятилетки, 77И		
3.2.	Задание на разработку проекта планировки и межевания		
3.3.	Выписка из ЕГРН о земельном участке 61:46:0010502:1121, подлежащем разделу		
3.4.	Выписка из ЕГРН о смежном земельном участке 61:46:0010502:1308, который будет использоваться для проезда во время строительства		

Общие положения.

Проект межевания территории для размещения объекта: «Жилой комплекс средней этажности, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77 И (в границах кадастрового участка 61:46:0010502:1121)» разработан ООО «Правила проекта» в соответствии с договором № 15 от 23.12.2019 г., заключенным между ООО «Юг-Сервис» и ООО «Правила проекта» и на основании Постановления Администрации города Батайска «О подготовке документации по планировке территории по ул. 1-й Пятилетки, 77 И» № 1203 от 17.07.2019. При разработке проекта межевания использовались планировочные решения и красные линии, разработанные в рамках проекта планировки данной территории.

Заказчиком работ является Общество с ограниченной ответственностью «Юг-Сервис» (ООО «Юг-Сервис»).

Подрядчиком является Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта» (ООО «Правила проекта»).

Источником финансирования являются собственные средства Заказчика.

Проектные решения, принятые в рамках данной работы, соответствуют требованиям законодательных, нормативных актов, регламентов, градостроительной документации и других документов, приведённых ниже:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 7.12.2019);
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2019);
- Областного закона Ростовской области от 14.01.2008 №853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;
- Генерального плана развития городского округа «Город Батайск», утвержденного решением Батайской городской Думы № 235 от 07.04.2008;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 № 358 (с изменениями и дополнениями, внесенными Решением Батайской городской Думы от 29.04.2020 № 67);
- Задания на разработку настоящего проекта;
- СП 42133302011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- Нормативов градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденных постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016 N9;

- Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 года №358 с изм. и доп., внесенными Решением Батайской городской Думы № 382 от 31.07.2019;
- СНИП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- СП 31.13330.2012 (актуализированная редакция СНИП 2.04.02—84*)
«Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 (актуализированная редакция СНИП 2.04.03—85*)
«Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНИП 3.05.03-85 «Тепловые сети»;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- СП 62.13330.2011 (актуализированная редакция СНИП 42.01-2002)
«Газораспределительные системы»;
- РДС 30—201—98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

При разработке проекта планировки была использована топографическая подоснова М 1:500 в системе координат МСК-61, выполненная ООО «Метрические системы» в 2020 году.

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «Тон» в 2000 году.

Инженерно-экологические изыскания были выполнены ООО «ДонГеоИзыскания» в 2000 году.

2.1. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание.

Территория, подлежащая межеванию, представляет собой объект недвижимости — земельный участок с кадастровым номером 61:46:0010502:1121, который находится в Центральном административном районе города Батайска. Она ограничена:

- с севера: земельным участком с к.н. 61:46:0010502:1125;

- с юга: кадастровым участком 61:46:0010502:1308 и объектом незавершённого строительства 61:00:0000000:263 (сооружения канализации);
- с запада: земельными участками с к.н. 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:1315;
- с востока: стоянками и гаражами боксового типа, прилегающими к ул. Калинина.

Площадь территории проектирования – 6,29 га.

Рельеф территории проектирования спокойный.

В соответствии с Генеральным планом развития городского округа «Город Батайск» проектируемая территория расположена в следующих функциональных зонах:

- зона многоэтажной и среднеэтажной застройки;
- зелёные насаждения общего пользования;
- гаражи.

В соответствии с территориальным зонированием, установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», проектируемая территория расположена в зоне:

- Ж.3 – зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4-х этажей;

Территория проектирования имеет обременение – зону с особыми условиями использования территории с кадастровым номером 61.46.2.325.

В соответствии с намерениями правообладателя участка 61:46:0010502:1121, последний подлежит разделению в связи с градостроительными решениями, принятыми в проекте планировки.

Сведения о земельном участке, подлежащем разделу:

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, подлежащего разделу	Площадь территории Земельного участка (кв.м)	Форма собственности	Категория земель	Разрешённое использование	Площадь территории под обременением (ЗООИТ 61.46.2.325)	Кадастровая стоимость (руб.)
1.	61:46:0010502:1121	62941	-	Земли населённых пунктов	Для с/х Производства	4807	367 575,44

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Раздел исходного земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010502:1121 связан с необходимостью образовать придомовые земельные участки для планируемых к размещению объектов капитального строительства жилого назначения (многоэтажные и средней этажности секционные жилые дома) и разместить трансформаторную подстанцию.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков приведены в таблице.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь территории и Земельного участка (кв.м)	Форма собственности	Категория земель	Разрешённое использование (по ПЗЗ)	Вспомогательный вид разрешённого использования	Площадь территории под обременением (ЗОУИ Т 61.46.2.325) (кв.м)	Площадь территории под обременением (сервитут) (кв.м)
1.	1121:ЗУ1	241	-	Земли населённых пунктов	3.1.1. Предоставление коммунальных услуг		-	-
2.	1121:ЗУ2	14909	-	Земли населённых пунктов	2.5. Среднеэтажная жилая застройка 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные гаражи и автостоянки, * локальные объекты инженерной инфраструктуры	2273	646**
3.	1121:ЗУ3	11918	-	Земли населённых пунктов	2.5. Среднеэтажная жилая застройка 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		-	-
4.	1121:ЗУ4	18686	-	Земли населённых пунктов	2.5. Среднеэтажная жилая застройка 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***		-	659***
5.	1121:ЗУ5	17188	-	Земли населённых пунктов	2.5. Среднеэтажная жилая застройка 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		2534	-
	*В соответствии с Решением Батайской городской Думы от 29.04.2020 № 67							
	**Сервитут устанавливается в интересах жителей жилого дома (секции 5-8) для использования универсальной спортивной площадки.							
	*** Сервитут устанавливается в интересах жителей жилого дома (секции 15-19) для использования универсальной спортивной площадки.							

Единственным возможным способом образования вышеперечисленных земельных участков является раздел земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010502:1121. В результате раздела данного земельного участка и постановки образуемых земельных участков на учёт в ЕГРН, земельный участок 61:46:0010502:1121 подлежит упразднению как объект недвижимости, и должен быть снят с кадастрового учёта.

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в соответствии с п. 2 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

В границах территории проектирования не предполагается образования участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в соответствии с п. 2 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

В соответствии с градостроительными решениями, принятыми в проекте планировки территории, и в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденными решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 № 358 (с изменениями и дополнениями, внесенными Решением Батайской городской Думы от 29.04.2020 № 67), планируемыми видами разрешённого использования образуемых земельных участков с условными номерами 1121:ЗУ2, 1121:ЗУ3, 1121:ЗУ4, 1121:ЗУ5 являются «2.5. Среднеэтажная жилая застройка» и «2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Вспомогательным видом использования объекта капитального строительства является: беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные гаражи и автостоянки*, локальные объекты инженерной инфраструктуры.

(*в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования данная формулировка звучит именно так, а не наоборот, что подтверждает содержание разъясняющего письма из Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска).

Для образуемого участка с условным номером 1121:3У1 устанавливается планируемый вид разрешённого использования 3.1.1. «Предоставление коммунальных услуг», что допускает размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций). В соответствии со статьёй 24 Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Батайск» на участке 1121:3У3 размещается площадка для выгула собак.

2.5. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков.

Таблица 3

объект:	Образуемый земельный участок				
правообладатель:	-				
местоположение:	Ростовская область, город Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77И				
наименование:	Земельный участок				
кадастровый квартал:	61:46:0010502				
кадастровый номер:	1121:3У1				
Площадь полигона, (кв.м):	241				
Периметр, (м):	64.22				
Вид разрешённого использования:	3.1.1. Предоставление коммунальных услуг				
№ точки	Х (север)	У (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
1	410719.86	2204937.33			89°46.4'
			90°0.0'	7.91	
2	410719.86	2204945.24			180°0.0'
			90°0.0'	4.11	
3	410719.86	2204949.35			90°0.0'
			180°0.0'	14.07	
4	410705.79	2204949.35			180°0.0'
			180°0.0'	6.03	
5	410699.76	2204949.35			90°0.0'
			270°0.0'	12.00	
6	410699.76	2204937.35			90°0.0'
			0°0.0'	15.04	

7	410714.80	2204937.35			180°13.6'
			359°46.4'	5.06	
1	410719.86	2204937.33			89°46.4'
			0°0.0'		

Таблица 4

объект:	Образуемый земельный участок				
правообладатель:	-				
местоположение:	Ростовская область, город Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77И				
наименование:	Земельный участок				
кадастровый квартал:	61:46:0010502				
кадастровый номер:	1121:3У2				
Площадь полигона,(кв.м):	14909				
Периметр,(м):	752.01				
Вид разрешённого использования:	2.5. Среднеэтажная жилая застройка 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)				
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
8	410714.80	2204918.13			90°3.8'
			90°0.0'	19.22	
7	410714.80	2204937.35			90°0.0'
			180°0.0'	15.04	
6	410699.76	2204937.35			270°0.0'
			90°0.0'	12.00	
5	410699.76	2204949.35			90°0.0'
			0°0.0'	6.03	
4	410705.79	2204949.35			90°0.0'
			90°0.0'	8.28	
9	410705.79	2204957.63			90°0.0'
			180°0.0'	4.44	
10	410701.35	2204957.63			270°5.5'
			89°54.5'	6.28	
11	410701.36	2204963.91			89°54.5'
			180°0.0'	2.61	
12	410698.75	2204963.91			270°4.0'
			89°56.0'	8.59	
13	410698.76	2204972.50			179°41.7'
			90°14.3'	93.84	
14	410698.37	2205066.34			89°59.3'
			180°15.0'	140.26	
15	410558.11	2205065.73			89°34.1'
			270°40.9'	138.76	
16	410559.76	2204926.98			90°5.5'
			0°35.3'	26.26	
17	410586.02	2204927.25			90°34.5'

			90°0.8'	42.42	
18	410586.01	2204969.67			89°59.2'
			0°0.0'	5.45	
19	410591.46	2204969.67			89°46.2'
			90°13.8'	2.50	
20	410591.45	2204972.17			89°46.2'
			0°0.0'	23.99	
21	410615.44	2204972.17			90°0.0'
			90°0.0'	4.95	
22	410615.44	2204977.12			90°0.0'
			0°0.0'	18.27	
23	410633.71	2204977.12			270°0.0'
			270°0.0'	14.95	
24	410633.71	2204962.17			90°0.0'
			0°0.0'	34.00	
25	410667.71	2204962.17			90°0.0'
			90°0.0'	16.29	
26	410667.71	2204978.46			269°43.4'
			0°16.6'	26.85	
27	410694.56	2204978.59			89°44.7'
			270°1.4'	25.16	
28	410694.57	2204953.43			90°1.4'
			0°0.0'	3.73	
29	410698.30	2204953.43			270°0.0'
			270°0.0'	2.03	
30	410698.30	2204951.40			180°0.0'
			270°0.0'	33.31	
31	410698.30	2204918.09			89°46.1'
			0°13.9'	7.44	
32	410705.74	2204918.12			180°10.1'
			0°3.8'	9.06	
8	410714.80	2204918.13			90°3.8'
			0°0.0'		

Таблица 5

объект:	Образуемый земельный участок
правообладатель:	-
местоположение:	Ростовская область, город Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77И
наименование:	Земельный участок
кадастровый квартал:	61:46:0010502
кадастровый номер:	1121:ЗУ3
Площадь полигона,(кв.м):	11917
Периметр,(м):	565.57

Вид разрешённого использования:	2.5. Среднеэтажная жилая застройка 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)				
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
33	410705.85	2204894.94			89°43.3'
			90°16.3'	23.18	
32	410705.74	2204918.12			90°2.5'
			180°13.9'	7.44	
31	410698.30	2204918.09			270°13.9'
			90°0.0'	35.34	
29	410698.30	2204953.43			90°0.0'
			180°0.0'	3.73	
28	410694.57	2204953.43			269°58.6'
			90°1.4'	25.16	
27	410694.56	2204978.59			89°44.7'
			180°16.6'	26.85	
26	410667.71	2204978.46			90°16.6'
			270°0.0'	16.29	
25	410667.71	2204962.17			270°0.0'
			180°0.0'	34.00	
24	410633.71	2204962.17			270°0.0'
			90°0.0'	14.95	
23	410633.71	2204977.12			90°0.0'
			180°0.0'	18.27	
22	410615.44	2204977.12			90°0.0'
			270°0.0'	4.95	
21	410615.44	2204972.17			270°0.0'
			180°0.0'	23.99	
20	410591.45	2204972.17			89°46.2'
			270°13.8'	2.50	
19	410591.46	2204969.67			270°13.8'
			180°0.0'	5.45	
18	410586.01	2204969.67			89°59.2'
			270°0.8'	42.42	
17	410586.02	2204927.25			269°25.5'
			180°35.3'	26.26	
16	410559.76	2204926.98			89°54.1'
			270°41.2'	70.89	
34	410560.61	2204856.10			90°27.0'
			0°14.3'	55.46	
35	410616.07	2204856.33			90°0.0'
			90°14.3'	9.61	
36	410616.03	2204865.94			89°45.7'
			0°0.0'	8.33	
37	410624.36	2204865.94			90°0.0'
			90°0.0'	29.01	
38	410624.36	2204894.95			89°59.6'
			359°59.6'	81.49	
33	410705.85	2204894.94			89°43.3'

			0°0.0'		
--	--	--	--------	--	--

Таблица 6

объект:	Образуемый земельный участок				
правообладатель:	-				
местоположение:	Ростовская область, город Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77И				
наименование:	Земельный участок				
кадастровый квартал:	61:46:0010502				
кадастровый номер:	1121:3У4				
Площадь полигона,(кв.м):	18686				
Периметр,(м):	810.62				
Вид разрешённого использования:	2.5. Среднеэтажная жилая застройка 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)				
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
39	410865.51	2204857.36			86°58.7'
			93°15.5'	135.31	
40	410857.82	2204992.45			93°15.5'
			180°0.0'	10.00	
41	410847.82	2204992.45			90°0.0'
			270°0.0'	5.30	
42	410847.82	2204987.15			269°21.9'
			180°38.1'	12.62	
43	410835.20	2204987.01			90°38.1'
			270°0.0'	21.22	
44	410835.20	2204965.79			202°29.7'
			247°30.3'	4.60	
45	410833.44	2204961.54			225°4.6'
			202°25.7'	4.59	
46	410829.20	2204959.79			202°24.3'
			180°1.4'	24.61	
47	410804.59	2204959.78			90°0.2'
			270°1.2'	28.27	
48	410804.60	2204931.51			270°1.2'
			180°0.0'	6.20	
49	410798.40	2204931.51			270°13.0'
			89°47.0'	15.82	
50	410798.46	2204947.33			89°47.0'
			180°0.0'	14.06	
51	410784.40	2204947.33			270°0.0'
			90°0.0'	9.98	
52	410784.40	2204957.31			90°0.0'
			180°0.0'	31.50	
53	410752.90	2204957.31			135°0.0'
			225°0.0'	2.12	

54	410751.40	2204955.81			135°0.0'
			270°0.0'	8.49	
55	410751.40	2204947.32			270°0.0'
			180°0.0'	15.33	
56	410736.07	2204947.32			90°0.0'
			270°0.0'	2.08	
57	410736.07	2204945.24			270°0.0'
			180°0.0'	16.21	
2	410719.86	2204945.24			90°0.0'
			270°0.0'	7.91	
1	410719.86	2204937.33			270°13.6'
			179°46.4'	5.06	
7	410714.80	2204937.35			89°46.4'
			270°0.0'	19.22	
8	410714.80	2204918.13			269°56.2'
			180°3.8'	9.06	
32	410705.74	2204918.12			89°47.5'
			270°16.3'	23.18	
33	410705.85	2204894.94			270°16.7'
			179°59.6'	81.50	
38	410624.35	2204894.95			89°59.6'
			270°0.0'	29.01	
37	410624.35	2204865.94			270°0.0'
			180°0.0'	8.32	
36	410616.03	2204865.94			89°45.7'
			270°14.3'	9.61	
35	410616.07	2204856.33			90°0.1'
			0°14.2'	96.77	
58	410712.84	2204856.73			180°0.0'
			0°14.2'	152.67	
39	410865.51	2204857.36			86°58.7'
			0°0.0'		

Таблица 7

объект:	Образуемый земельный участок
правообладатель:	-
местоположение:	Ростовская область, город Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77И
наименование:	Земельный участок
кадастровый квартал:	61:46:0010502
кадастровый номер:	1121:3У5
Площадь полигона,(кв.м):	17188
Периметр,(м):	605.14

Вид разрешённого использования:	2.5. Среднеэтажная жилая застройка 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)				
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
40	410857.82	2204992.45			86°44.7'
			93°15.3'	74.69	
59	410853.58	2205067.02			93°0.2'
			180°15.1'	155.21	
14	410698.37	2205066.34			90°0.8'
			270°14.3'	93.84	
13	410698.76	2204972.50			180°18.3'
			269°56.0'	8.59	
12	410698.75	2204963.91			89°56.0'
			0°0.0'	2.61	
11	410701.36	2204963.91			270°5.5'
			269°54.5'	6.28	
10	410701.35	2204957.63			89°54.5'
			0°0.0'	4.44	
9	410705.79	2204957.63			270°0.0'
			270°0.0'	8.28	
4	410705.79	2204949.35			90°0.0'
			0°0.0'	14.07	
3	410719.86	2204949.35			270°0.0'
			270°0.0'	4.11	
2	410719.86	2204945.24			90°0.0'
			0°0.0'	16.21	
57	410736.07	2204945.24			90°0.0'
			90°0.0'	2.08	
56	410736.07	2204947.32			90°0.0'
			0°0.0'	15.33	
55	410751.40	2204947.32			90°0.0'
			90°0.0'	8.49	
54	410751.40	2204955.81			225°0.0'
			45°0.0'	2.12	
53	410752.90	2204957.31			135°0.0'
			0°0.0'	31.50	
52	410784.40	2204957.31			270°0.0'
			270°0.0'	9.98	
51	410784.40	2204947.33			90°0.0'
			0°0.0'	14.06	
50	410798.46	2204947.33			270°13.0'
			269°47.0'	15.82	
49	410798.40	2204931.51			89°47.0'
			0°0.0'	6.20	
48	410804.60	2204931.51			89°58.8'
			90°1.2'	28.27	
47	410804.59	2204959.78			269°59.8'
			0°1.4'	24.61	
46	410829.20	2204959.79			157°35.7'

			22°25.7'	4.59	
45	410833.44	2204961.54			134°55.4'
			67°30.3'	4.60	
44	410835.20	2204965.79			157°30.3'
			90°0.0'	21.24	
43	410835.20	2204987.03			269°27.3'
			0°32.7'	12.62	
42	410847.82	2204987.15			90°32.7'
			90°0.0'	5.30	
41	410847.82	2204992.45			90°0.0'
			0°0.0'	10.00	
40	410857.82	2204992.45			86°44.7'
			0°0.0'		

2.6. Сведения об устанавливаемых сервитутах.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 61:46:0010502:1121, подлежащий разделу, имеет обременение: 61.46.2.325 Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ БТ-3-БТ-1, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Совхозная, 12, ул. 1-й Пятилетки, 8.

Площадь данной зоны с особыми условиями использования территории в границах земельного участка 61:46:0010502:1121 составляет 4807 кв.м.

При разделе исходного участка на образуемые участки данная ЗОУИТ разделится на 2 части. Сведения о площади и принадлежности данного обременения вновь образуемым участкам содержатся в Таблице 2.

Четыре многоэтажных секционных жилых дома, размещение которых предусматривается проектом планировки, образуют два самостоятельных дворовых пространства. В центре каждой из дворовых территорий размещается по проекту универсальная спортивная площадка, которая территориально отнесена к образуемому земельному участку того дома, который будет строиться в 1-й этап, и в 3-й этап строительства. Такое решение обосновывается необходимостью создать полный комплекс благоустройства для жилых групп к моменту сдачи каждого дома.

Поскольку территория универсальных спортивных площадок отнесена к участкам лишь двух из четырёх возводимых жилых зданий, в интересах жильцов домов второй и четвёртой этапы строительства (с номерами секций

5-8 и 15-19 соответственно) устанавливаются сервитуты на всю территорию соответствующей универсальной спортивной площадки.

Перечень координат границ участков устанавливаемых сервитутов.

Таблица 8

кадастровый номер:	1121:ЧЗУ1				
Площадь полигона,(кв.м):	2273				
Периметр,(м):	312.83				
№ точки	Х (север)	У (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
1	410698.44	2205050.10			89°58.7'
			90°14.8'	16.25	
2	410698.37	2205066.35			89°59.6'
			180°15.2'	140.26	
3	410558.11	2205065.73			89°34.8'
			270°40.4'	16.18	
4	410558.30	2205049.55			90°26.9'
			0°13.5'	140.14	
1	410698.44	2205050.10			89°58.7'
			0°0.0'		

Таблица 9

кадастровый номер:	1121:ЧЗУ2				
Площадь полигона,(кв.м):	646				
Периметр,(м):	106.00				
№ точки	Х (север)	У (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
5	410667.70	2204962.17			90°0.0'
			90°0.0'	16.29	
6	410667.70	2204978.46			180°12.7'
			89°47.3'	2.71	
7	410667.71	2204981.17			89°47.3'
			180°0.0'	34.00	
8	410633.71	2204981.17			90°8.5'
			269°51.5'	4.05	
9	410633.70	2204977.12			179°51.5'
			270°0.0'	14.95	
10	410633.70	2204962.17			90°0.0'
			0°0.0'	34.00	

5	410667.70	2204962.17			90°0.0'
			0°0.0'		

Таблица 10

кадастровый номер:	1121:ЧЗУ3				
Площадь полигона,(кв.м):	2534				
Периметр,(м):	343.87				
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
12	410853.58	2205067.02			93°1.0'
			180°14.8'	155.21	
2	410698.37	2205066.35			90°0.0'
			270°14.8'	16.25	
1	410698.44	2205050.10			90°1.4'
			0°13.4'	156.07	
11	410854.51	2205050.71			86°57.6'
			93°15.8'	16.34	
12	410853.58	2205067.02			93°1.0'
			0°0.0'		

Таблица 11

кадастровый номер:	1121:ЧЗУ4				
Площадь полигона,(кв.м):	659				
Периметр,(м):	105.12				
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
13	410784.40	2204937.31			90°0.0'
			90°0.0'	20.00	
14	410784.40	2204957.31			90°1.1'
			179°59.0'	31.50	
15	410752.90	2204957.32			134°59.0'
			225°0.0'	2.12	
16	410751.40	2204955.82			135°0.0'
			270°0.0'	8.49	
17	410751.40	2204947.33			179°56.6'
			270°3.4'	10.02	
18	410751.41	2204937.31			90°3.4'
			0°0.0'	32.99	
13	410784.40	2204937.31			90°0.0'
			0°0.0'		

2.7. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории.

Таблица 12

1. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№	Наименование	Единицы измерения	Количество	Примечание
1.	Площадь территории в границах проекта планировки и межевания	га	6,29	в системе координат МСК-61
2.	Площадь территории планировочного элемента в красных линиях	га	6,29	в системе координат МСК-61
3.	Площадь земельного участка, подлежащего разделу – 1121:ЗУ1	Га	6,29	в системе координат МСК-61 категория земель – земли населённых пунктов

19

4.	Территории, подлежащие межеванию в красных линиях элементов планировочной структуры: образуемый земельный участок, предназначенный для предоставления коммунальных услуг	га	0,02	Образуется путём деления ЗУ 61:46:0010502:1121 категория земель – земли населённых пунктов
5.	Площадь образуемых земельных участков для размещения многоэтажной и средней этажности жилой застройки, в т.ч:			в системе координат МСК-61
5.1.	1121:ЗУ2 (первый этап строительства)	га	1,49	Образуется путём деления ЗУ 61:46:0010502:1121 категория земель – земли населённых пунктов
5.2.	1121:ЗУ3 (второй этап строительства)	га	1,19	Образуется путём деления ЗУ 61:46:0010502:1121 категория земель – земли населённых пунктов
5.3.	1121:ЗУ4 (третий этап строительства)	га	1,87	Образуется путём деления ЗУ 61:46:0010502:1121 категория земель – земли населённых пунктов

5.4.	1121:ЗУ5 (четвёртый этап строительства)	га	1,72	Образуется путём деления ЗУ 61:46:0010502:1121 категория земель – земли населённых пунктов
6.	Площадь территории за красными линиями (в границах проекта межевания территории), не подлежащая межеванию из земель, находящихся в государственной собственности, в том числе:	га	-	в системе координат МСК-61
7.	Площадь планируемой зоны действия сервитутов для размещения линейных объектов (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, велосипедные дорожки, железнодорожные линии, линии уличного освещения, контактные сети трамвайных и троллейбусных линий, линии метрополитена)Сервитуты, образуемые для организации охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ БТ-3-БТ-1, расположенная по адресу:	га	4807	Устанавливаются как Зоны с особыми условиями использования территории. в системе координат МСК-61

	Ростовская область, г. Батайск, ул. Совхозная, 12, ул. 1-й Пятилетки, 8, в т.ч.:			
7.1.	1121:ЧЗУ1	га	2273	в системе координат МСК-61
7.2.	1121:ЧЗУ3	га	2534	в системе координат МСК-61
8.	Сервитуты, устанавливаемые для эксплуатации универсальных спортивных площадок:	га	1105	
8.1.	1121:ЧЗУ2	га	646	в системе координат МСК-61
8.2.	1121:ЧЗУ4	га	459	в системе координат МСК-61



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.07.2019

№ 1203

г. Батайск

О подготовке документации
по планировке территории
по ул. 1-й Пятилетки, 77И

Принимая во внимание заявление Клименко Сергея Васильевича, на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 № 358 (с изменениями и дополнениями), руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Клименко Сергю Васильевичу разработку проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010502:1121 по адресу: г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77И, с целью установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и красных линий.
2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети "Интернет".
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству Андреева О.В.

Глава Администрации
города Батайска



Г.В. Павлятенко

Постановление вносит
Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.05.2019 г., поступившего на рассмотрение 01.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				
(вкл. объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
01.06.2019	№ 99/2019/264386557			
Кадастровый номер:			61:46:0010502:1121	

Номер кадастрового квартала:	61:46:0010502
Дата присвоения кадастрового номера:	22.03.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ростовская область, город Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77И
Площадь:	62941 +/- 88 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	367575.44
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	61:46:0010502:27
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок				
(полн. объект недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
01.06.2019 № 99/2019/264386557				
Кадастровый номер:			61:46:0010502:1121	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженер:	Стасевич Вячеслав Вяцлавович №61-10-114
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		Ф И С И Р Н
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок				
(тип объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
01.06.2019 № 99/2019/264386557				
Кадастровый номер:			61:46:0010502:1121	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насаемого дома социального использования или насаемого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствуют.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок				
(полн. объект недвижимости)				
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
01.06.2019 № 99/2019/264386557				
Кадастровый номер:			61:46:0010502:1121	
1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Клименко Сергей Васильевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Собственность, № 61:46:0010502:1121-61/009/2018-1 от 26.03.2018
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			
Государственный регистратор			ФГИС ЕРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(под объектом недвижимости)				
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
01.06.2019 № 99/2019/264386557				
Кадастровый номер:			61:46:0010502:1121	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(под объектом недвижимости)				
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
01.06.2019 № 99/2019/264386557				
Кадастровый номер:			61:46:0010502:1121	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	410865.51	2204857.36	данные отсутствуют	0.1
2	410853.58	2205067.02	данные отсутствуют	0.1
3	410558.11	2205065.73	данные отсутствуют	0.1
4	410560.61	2204856.1	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(под объектом недвижимости)				
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
01.06.2019 № 99/2019/264386557				
Кадастровый номер:			61:46:0010502:1121	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 61:46:0010502:1121/1		
				
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕДРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(под объектом недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
01.06.2019 № 99/2019/264386557				
Кадастровый номер:			61:46:0010502:1121	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	4807	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 61.46.2.325, Постановлением Правительства РФ "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" № 736 от 26.08.2013

Государственный регистратор		ФГИС ЕДРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(по объекту недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
01.06.2019 № 99/2019/264386557				
Кадастровый номер:			61:46:0010502:1121	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: I				
Система координат: СК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	410853.58	2205067.02	данные отсутствуют	0.1
3	410558.11	2205065.73	данные отсутствуют	0.1
5	410558.3	2205049.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	410558.3	2205049.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	410854.51	2205050.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 26.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				
(по объекту недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.06.2019 № 99/2019/269127324				
Кадастровый номер:			61:46:0010502:1308	

Номер кадастрового квартала:	61:46:0010502
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ростовская область, г Батайск, ул 1-й Пятилетки
Площадь:	27260 +/- 58 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	159198.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:00:0000000:263
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	61:46:0010502:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок				
(полн. объект недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.06.2019 № 99/2019/269127324				
Кадастровый номер:			61:46:0010502:1308	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженере:	Стасевич Вячеслав Вацлавович №61-10-114
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок				
(тип объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.06.2019	№ 99/2019/269127324			
Кадастровый номер:			61:46:0010502:1308	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насаемого дома социального использования или насаемого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует.
Получатель выписки:	АО ПФ СКБ Контур ИНН 6663003127

Государственный регистратор		ФГИС ЕРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок				
(п/п объект недвижимости)				
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.06.2019 № 99/2019/269127324				
Кадастровый номер:			61:46:0010502:1308	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Клименко Сергей Васильевич	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 61:46:0010502:1308-61/005/2019-1 от 06.03.2019	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор		Ф И С И Р Н
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(п/п объект недвижимости)				
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.06.2019	№ 99/2019/269127324			
Кадастровый номер:		61:46:0010502:1308		

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		Ф И С И Р Н
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

37

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(под объектом недвижимости)				
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.06.2019 № 99/2019/269127324				
Кадастровый номер:			61:46:0010502:1308	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	410562.17	2204725.1	-	0.1
2	410558.11	2205065.73	-	0.1
3	410478.11	2205065.38	-	0.1
4	410482.12	2204724.75	-	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

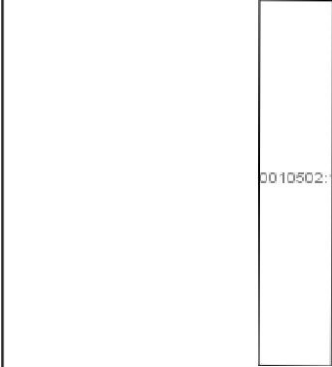
М.П.

38

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(под объектом недвижимости)				
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.06.2019 № 99/2019/269127324				
Кадастровый номер:			61:46:0010502:1308	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 61:46:0010502:1308/1		
				
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(под объектом недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.06.2019 № 99/2019/269127324				
Кадастровый номер:			61:46:0010502:1308	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	1293	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 61.46.2.325, Постановлением Правительства РФ "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" № 736 от 26.08.2013

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.И.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(под объектом недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.06.2019 № 99/2019/269127324				
Кадастровый номер:			61:46:0010502:1308	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: I				
Система координат: СК кадастрового округа				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
2	410558.11	2205065.73	-	0.1
3	410478.11	2205065.38	-	0.1
5	410478.3	2205049.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	410478.3	2205049.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	410558.3	2205049.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.И.

Сведения о фактической численности муниципальных служащих и работников муниципальных учреждений г. Батайска и затратах на их денежное содержание на 01.07.2020 года

№	Наименование	Численность (чел.)	Расходы на денежное содержание (тыс. рублей)
1	Муниципальные служащие	179	37 873,0
2	Работники муниципальных учреждений	4016	673 005,0

Сведения о фактической численности муниципальных служащих и работников муниципальных учреждений г. Батайска и затратах на их денежное содержание на 01.10.2020 года

№	Наименование	Численность (чел.)	Расходы на денежное содержание (тыс. рублей)
1	Муниципальные служащие	178	63 430,0
2	Работники муниципальных учреждений	4017	874 421,0

Заместитель главы Администрации
города Батайска по бюджету и финансам -
начальник Финансового управления города Батайска

О.В. Свистунов

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ г. БАТАЙСКА

ПРИКАЗ № 51

« 10 » ноября 2020г.

город Батайск

В связи с необходимостью информационного обеспечения населения города Батайска и на основании Положения о Комитете по управлению имуществом города Батайска,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Опубликовать в информационном бюллетене «Батайск официальный» информационное сообщение следующего содержания:

«Комитет по управлению имуществом города Батайска информирует, что в информационное сообщение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора размещения нестационарного торгового объекта, который назначен на

**Председатель Комитета по управлению
имуществом города Батайска**

«02» декабря 2020 на 14 ч. 30 мин. вносятся следующие изменения в связи с технической ошибкой:

- лот № 7 – земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Рабочая / ул. Ворошилова – снят с аукциона;

- лот № 9 – земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. М. Горького, 285 (Магнит) – снят с аукциона;

- лот № 11 – земельный участок по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Кулагина, 168в (магнит) – снят с аукциона.

2. Контроль за исполнением приказа возложить на главного специалиста отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом города Батайска Печенежскую М.П.

В.В. Никульшин

**Информация Управления
жилищно-коммунального хозяйства города Батайска**

Управление жилищно-коммунального хозяйства города Батайска информирует:

- ул. Клеверная, 765м;
- ул. Ромашковая, 650м;
- ул. Скифская, 650м;
- ул. Кальчужная, 340м;
- ул. Агаманская, 410м;
- ул. Сарматская, 290м;
- ул. Курганская, 215м;
- ул. Пляжная, 671м;
- ул. Медовая, 341м;
- ул. Купеческая, 500м;
- подъезд к ДНТ «Труд», 382м;

- подъезд к ДНТ «Весна», 900м;
- подъезд к СНТ «Гидромеханизатор», 200м;
- подъезд к Восточного шоссе (район автомайки Iselt) до ул. Пугачева), 200 м.

Просим лиц считающих себя собственниками вышеуказанного объекта или имеющих на него права в течение 30 календарных дней с момента публикации обратиться в Управление жилищно-коммунального хозяйства города Батайска по адресу: г. Батайск, ул. Октябрьская, д.120А с подтверждающими документами.

В случае неявки в вышеуказанный срок указанные объекты будут переданы в муниципальную собственность города Батайска.

Газета «Батайск официальный» зарегистрирована управлением по Южному Федеральному округу Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия

**Главный редактор
Кузьменко Н. В.**

Свидетельство ПИ № ФС 10 59-35 от 7 мая 2005 г.

Учредитель - Администрация г. Батайска

Адрес редакции и издателя: 346880, г. Батайск, пл. Ленина, 3

Тираж 500 экз. Объем 92 полосы.

Газета распространяется бесплатно.

Отпечатано ООО Типография «ТопЭксперт»,
355000, г. Ставрополь, ул. Тельмана, 244, офис 304

Дата выхода в свет: 13.11.2020.