



АПМ "ПРОФИЛЬ" ООО "НСЭ"

ООО "НЕЗАВИСИМАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

344018 г. Ростов-на-Дону, пер. Соборный, 94е, оф. 306.

тел. 296-48-36, e-mail: pfm-profil@yandex.ru

р.с. № 40702810900400003283 в ОАО КБ "Центр-инвест" к.с. № 30101810100000000762,
БИК 046015762, ИНН 6165174747. КПП 616501001, ОГРН 1126165003172

Саморегулируемая организация Ассоциация "Гильдия проектных организаций Южного округа" Решение Коллегии СРО АСС "ГПО ЮО"
(Протокол от 02.02.2018 г. №3) дата регистрации в реестре членов 07.02.2018 г. Регистрационный номер № 275

Договор: № П 015-2022

Стадия: Проектная документация

ОБЪЕКТ:

«Множкквартирные жилые дома по адресу: Ростовская область, г. Батайск, в районе улицы Олимпийское Кольцо севернее территории ДНТ «Донская чаша». ЗУ с кадастровым номером 61:46:0011901:1915»

НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА:

«Схема планировочной организации земельного участка»

ОБОЗНАЧЕНИЕ ДОКУМЕНТА:

П/Н-015-2022 -ПЗУ

г. Ростов-на-Дону

2022 г.



АПМ "ПРОФИЛЬ" ООО "НСЭ"
ООО "НЕЗАВИСИМАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"
344018 г. Ростов-на-Дону, пер. Соборный, 94е, оф. 306.
тел. 296-48-36, e-mail: pfm-profil@yandex.ru
р.с. № 40702810900400003283 в ОАО КБ "Центр-инвест" к.с. № 30101810100000000762,
БИК 046015762, ИНН 6165174.747. КПП 616501001, ОГРН 1126165003172

Саморегулируемая организация Ассоциация "Гильдия проектных организаций Южного округа" Решение Коллегии СРО АСС "ГПО ЮО"
(Протокол от 02.02.2018 г. №3) дата регистрации в реестре членов 07.02.2018 г. Регистрационный номер № 275

Договор: № П 015-2022
Стадия: Проектная документация

ОБЪЕКТ:

«Многоквартирные жилые дома по адресу: Ростовская область, г. Батайск, в районе улицы Олимпийское Кольцо севернее территории ДНТ «Донская чаша». ЗУ с кадастровым номером 61:46:0011901:1915»

НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА:

«Схема планировочной организации земельного участка»

ОБОЗНАЧЕНИЕ ДОКУМЕНТА:

П/Н-015-2022 -ПЗУ

Генеральный директор _____ / И.В. Долгополов

Главный архитектор проекта _____ / А.В. Грунтенко

*г. Ростов-на-Дону
2022 г.*

Текстовая часть

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Проектируемый объект «Многоквартирные жилые дома по адресу: Ростовская область, г. Батайск, в районе улицы Олимпийское Кольцо севернее территории ДНТ «Донская чаша». ЗУ с кадастровым номером 61:46:0011901:1915» расположен в западной части г. Батайск Ростовской области, в районе ул. Олимпийское Кольцо, севернее территории ДНТ «Донская Чаша», на земельном участке с КН 61:46:0011901:1915.

Земельный участок с КН 61:46:0011901:1915 имеет вытянутую форму, близкую к прямоугольной, площадь 6,2041 га и ограничен:

- с севера – городским водоотводным каналом, далее частично малоэтажной жилой застройкой, частично свободной территорией;
- с юга – городским водоотводным каналом, далее малоэтажной жилой застройкой;
- с востока – свободной территорией;
- с запада – малоэтажной жилой застройкой.

Земельный участок с КН 61:46:0011901:1915 частично застроен: имеются отдельностоящие здания и строительные вагончики различного назначения, проложены действующие инженерные сети, по южной и западной сторонам участка имеется стационарное ограждение.

Зелёные насаждения (деревья и кустарники) на земельном участке с КН 61:46:0011901:1915 отсутствуют.

Рельеф земельного участка с КН 61:46:0011901:1915 техногенный – искусственно выровненный и спланированный, с небольшим уклоном на север. По северной стороне земельного участка с КН 61:46:0011901:1915 имеется планировочный откос.

Общий перепад отметок по земельному участку с КН 61:46:0011901:1915 составляет 2,46 м.: от 1,53 м. до 3,99 м. БСВ. Уклон рельефа на земельном участке с КН 61:46:0011901:1915 на север составляет 7–12 промилле.

Водоотвод на земельном участке с КН 61:46:0011901:1915 обеспечен и осуществляется по существующему (сложившемуся) рельефу местности. Застой поверхностных вод отсутствует.

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «Геостарт-Юг» в 2021 г., земельный участок с КН 61:46:0011901:1915 с поверхности сложен техногенными – насыпными грунтами (суглинки разного типа) с примесью строительного мусора до 20 %, и существующий почвенно-растительный грунт на нём отсутствует.

По данным инженерных изысканий, проведённых ООО «Геостарт-Юг» в 2021 г., грунтовые воды на земельном участке с КН 61:46:0011901:1915 установились на глубине 0,70–2,30 метра от уровня естественного (сложившегося) рельефа. Грунтовые воды безнапорные. Амплитуда колебаний уровня грунтовых вод $\pm 1,00$ –1,50 м.

Согласно СП II-105-97, часть II, приложение И, земельный участок с КН 61:46:0011901:1915 относится к типу I-A-1 – постоянно подтопленный в естественных условиях.

Подъезд к земельному участку с КН 61:46:0011901:1915 осуществляется с северо-запада – по прилегающей существующей городской автодороге по ул. Олимпийское Кольцо г. Батайск.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1–3 этажа. Установлен градостроительный регламент

Подп. и дата					
Взам. инв. №					
Инв. № дубл.					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
	П/М-015-2022--ПЗУ.ПЗ				
	Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
	Ген.дир.	Долгополов			2022
	ГАП	Гринченко			2022
Текстовая часть					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	3
АПМ «Профиль»					
г. Ростов-на-Дону					

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории - санитарно-защитной зоне затопления, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» утвержденным решением Батайской Думы от 16.12.2020 года №91 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «городБатайск».

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Планировка и компоновка площадки строительства проектируемых многоквартирных жилых домов выполнена с учётом следующих исходных материалов (документов):

- сложившейся планировочной возможности - конфигурации и площади отведённого земельного участка КН 61:46:0011901:1915;*
- требований Градостроительного плана земельного участка № РФ/61/2-02-1 00-202-1/0252 от 18.02.2021 г.;*
- ориентации жилых секций проектируемых многоквартирных жилых домов по условиям инсоляции и проветривания;*
- функционального зонирования территории;*
- а также действующих технологических, санитарных и противопожарных требований.*

Настоящим проектом полностью сохранено горизонтальное расположение всех существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающих к площадке проектируемых многоквартирных жилых домов территориях.

С учётом вышеизложенного, планировочная организация площадки строительства проектируемых многоквартирных жилых домов обусловлена следующими компоновочными решениями:

- проектируемые многоквартирные жилые расположены в два ряда по северной и южной сторонам отведённого земельного участка КН 61:46:0011901:1915, с единой ориентацией всех корпусов проектируемых многоквартирных жилых домов - север-юг (по длинной стороне дома).*
- по центру участка расположена пристроенная ГРПШ и проектируемая трансформаторная подстанция*
- проектируемый ГРПШ имеет стационарное сетчатое ограждение по периметру своей технологической площадки, с калиткой для входа-выхода на его территорию обслуживающего персонала;*
- всему отведённому земельному участку КН 61:46:0011901:1915 расположены площадки благоустройства в том числе: площадки для игр детей, площадки для занятий физкультурой: тренажёрные площадки ,площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки.*
- расстояние от проектируемых площадок дворового благоустройства до окон прилегающих корпусов проектируемых многоквартирных жилых домов соответствуют требованиям действующих норм;*
- с целью обеспечения обслуживания специализированным муниципальным автотранспортом, а также с целью обеспечения нормируемых санитарных разрывов, проектируемая площадка для мусорных контейнеров площадью - размещены в западной части отведённого земельного*

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм	Лист	№ док.им.	Подп.	Дата

П/М-015-2022-ПЗУ.ПЗ

участка КН 61:46:0011901:1915 – вблизи въезда-выезда на площадку проектируемых многоквартирных жилых домов;

– проектируемая площадка для мусорных контейнеров имеет навес и сплошное ограждение с трёх сторон, специализированное бетонное покрытие, расположена в кармане вдоль проектируемого автопроезда и на ней предусмотрена установка шести стандартных контейнеров для мусора. Расстояние от проектируемой площадки для мусорных контейнеров до окон прилегающих корпусов проектируемых многоквартирных жилых домов и до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) более 20,00 м., что соответствует требованиям действующих санитарных норм;

– для транспортного, технологического и противопожарного обслуживания проектируемых объектов проектом предусмотрено строительство автопроезда. Проектируемый автопроезд имеет ширину 7,5 метров, городской двускатный тип поперечного профиля – с бортовыми камнями по краям проезжей части и асфальтобетонное покрытие;

– проектируемый автопроезд начинается от въезда-выезда на площадку проектируемых многоквартирных жилых домов, расположенного в северо-западной части отведённого земельного участка КН 61:46:0011901:1915, далее резко уходит на юг, затем поворачивает на восток, проходит между рядов проектируемых многоквартирных жилых домов – практически по центру отведённого земельного участка КН 61:46:0011901:1915 – через весь отведённый земельный участок КН 61:46:0011901:1915 и оканчивается нормативной разворотной площадкой размером 15,00x15,00 м. на восточной границе отведённого земельного участка КН 61:46:0011901:1915;

– проектируемый автопроезд связывает площадку (территорию) проектируемых многоквартирных жилых домов в единый комплекс, обеспечивает подъезд автотранспорта во все части отведённого земельного участка КН 61:46:0011901:1915, а также обеспечивает транспортную связь с внешними городскими транспортными коммуникациями – имеет прямой выезд на существующую городскую автодорогу по ул. Олимпийское Кольцо, расположенную с северо-западной стороны площадки строительства проектируемых многоквартирных жилых домов;

– в пределах отведённого земельного участка КН 61:46:0011901:1915 размещены 9 дельностоящих проектируемых открытых автостоянок для легкового автотранспорта жителей проектируемых многоквартирных жилых домов общей вместимостью 249 машиномест, в том числе 12 машиномест для транспорта МГН и 17 специализированных машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске;

– проектируемые открытые автостоянки размещены отдельными компактными группами по всей территории отведённого земельного участка КН 61:46:0011901:1915. Расстояние от проектируемых открытых автостоянок до корпусов проектируемых многоквартирных жилых домов и до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствует требованиям действующих пожарных и санитарных норм с учётом функционального назначения проектируемых открытых автостоянок;

– проектом предусмотрено строительство общего ограждения территории (площадки) проектируемых многоквартирных жилых домов. Проектируемое ограждение расположено по границам отведённого земельного участка КН 61:46:0011901:1915, со всех его сторон. В районе въезда-выезда на площадку проектируемых многоквартирных жилых домов, расположенного в северо-западной части отведённого земельного участка КН 61:46:0011901:1915, в проектируемом ограждении устанавливаются ворота шириной 6,00 м. (в свету) и устраиваются две калитки шириной по 1,20 м. (в свету) с двух сторон проектируемых ворот;

– для обеспечения входа-выхода на площадку проектируемых многоквартирных жилых домов, с южной стороны въезда-выезда на площадку проектируемых многоквартирных жилых домов, на входе-выходе на площадку проектируемых многоквартирных жилых домов в разрыве проектируемого ограждения размещён проектируемый КПП;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм	Лист	№ док.им.	Подп.	Дата	Лист	3

- на всей площадке (территории) проектируемых многоквартирных жилых домов размещены проектируемые тротуары с покрытием из экологически чистой плитки. Проектируемые обычные тротуары частично совмещены с отмостками проектируемых объектов;

- проектируемые тротуары обоих типов связывают площадку (территорию) проектируемых многоквартирных жилых домов в единый комплекс и обеспечивают пешеходную связь на всей его территории, включая подход пешеходов (жителей) ко всем проектируемым зданиям, сооружения, площадкам и автостоянкам.

-проектируемые усиленные газоны обеспечивают нормативный подъезд автотранспорта, включая пожарную и специальную технику, ко всем продольным сторонам (фасадам) всех корпусов проектируемых многоквартирных жилых домов - на участках организации пожаротушения и съёма жителей при пожаре, подъезд легкового автотранспорта к проектируемым открытым автостоянкам, подъезд автотранспорта к существующим и проектируемым инженерным объектам - проектируемому ГРПШ, проектируемой трансформаторной подстанции.

- проектируемые обычные тротуары имеют ширину не менее 2,00 м.

- с учётом перепадов существующего рельефа, а также с целью выравнивания территории проектируемых многоквартирных жилых домов и стыковки её с прилегающим существующим (сложившимся) рельефом, на территории отведённого земельного участка КН 61:46:0011901:1915 проектом предусмотрено строительство двух подпорных стен. Проектируемые подпорные стены размещены по границе отведённого земельного участка КН 61:46:0011901:1915, и по их верху установлено проектируемое общее ограждения территории (площадки) проектируемых многоквартирных жилых домов.

Привязка (разбивка на местности) границ отведённого земельного участка с КН 61:46:0011901:1915, проектируемых капитальных объектов, и оси проектируемого автопроезда выполнена в координатах системы координат МСК-61.

Привязка (разбивка на местности) второстепенных планировочных элементов проектируемых автопроездов, проектируемых открытых автостоянок, проектируемых площадок дворового благоустройства и проектируемых тротуаров всех типов выполнена линейными размерами от наружных граней стен проектируемых объектов и от оси проектируемого автопроезда.

Все проектируемые автопроезды, автостоянки, площадки дворового благоустройства и тротуары всех типов имеют покрытие в соответствии со своим функциональным назначением. По краям твёрдых покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

- площадь участка	- 62041,0	м ²
- площадь застройки (проектируемая)	- 15977,0	м ²
- процент застройки (проектируемой)	- 26,46	%
- площадь твердых покрытий	- 25530,8	м ²
- площадь озеленения	- 20361,9	м ²

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «Геостарт-Юг» в 2021 г., на земельном участке с КН 61:46:0011901:1915 - на площадке строительства проектируемых многоквартирных жилых домов - опасные геологические процессы отсутствуют, и инженерная

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
П/М-015-2022-ПЗУ.ПЗ					4

защита земельного участка с КН 61:46:0011901:1915 и проектируемых объектов от негативных последствий опасных геологических процессов не требуется.

Земельный участок с КН 61:46:0011901:1915 – площадка строительства проектируемых многоквартирных жилых домов – расположен за пределами прибрежных зон естественных водотоков. В связи с этим, на участке строительства проектируемых многоквартирных жилых домов паводковые воды отсутствуют, и защита земельного участка с КН 61:46:0011901:1915 и проектируемых объектов от негативных воздействий паводковых вод не требуется.

По данным инженерных изысканий, проведенных ООО «Геостарт-Юг» в 2021 г., грунтовые воды на земельном участке с КН 61:46:0011901:1915 установились на глубине 0,70–2,30 метра от уровня естественного (сложившегося) рельефа. Грунтовые воды безнапорные. Амплитуда колебаний уровня грунтовых вод $\pm 1,00$ –1,50 м.

Согласно СП II-105-97, часть II, приложение И, земельный участок с КН 61:46:0011901:1915 относится к типу I-A-1 – постоянно подтопленный в естественных условиях.

В связи с этим, с целью защиты от возможного негативного влияния грунтовых вод, площадка строительства проектируемых многоквартирных жилых домов выполнена в небольшой планировочной насыпи.

Кроме того, с целью инженерной защиты от возможного негативного воздействия грунтовых вод на проектируемые в составе настоящего раздела элементы благоустройства – покрытия автопроездов, площадок и тротуаров, а также газоны, настоящим проектом предусмотрено применение в нижних (глубинных) конструктивных слоях проектируемых покрытий водостойких и прочных строительных материалов, с их укреплением геосинтетическими материалами.

Защита от возможного негативного воздействия грунтовых вод подземной части (фундаментов) проектируемых объектов предусмотрена техническими решениями раздела «КР» настоящего проекта.

С целью планировки и выравнивания территории, сопряжения её с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на земельном участке с КН 61:46:0011901:1915 – в границе площадки строительства проектируемых многоквартирных жилых домов – запроектировано выполнение сплошной вертикальной планировки.

До начала строительства проектом предусматривается выполнение инженерной подготовки территории площадки (участка) строительства проектируемых многоквартирных жилых домов.

В состав мероприятий по инженерной подготовке входят: снос существующих зданий (сооружений) и выравнивание – предварительная (грубая) вертикальная планировка – площадки строительства.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

С целью планировки и выравнивания территории, сопряжения её с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на земельном участке с КН 61:46:0011901:1915 – в границе площадки строительства проектируемых многоквартирных жилых домов – запроектировано выполнение сплошной вертикальной планировки.

Вертикальная планировка площадки проектируемых многоквартирных жилых домов выполняется в границах проектирования – в границах земельного участка с КН 61:46:0011901:1915.

Настоящим проектом полностью сохранено вертикальное расположение всех существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающих к площадке проектируемых многоквартирных жилых домов территориях.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм	Лист	№ док.им.	Подп.	Дата	Лист
П/М-015-2022-ПЗУ.ПЗ										5

максимально возможной, но не менее $\rho=1,65$ т/куб.м. Максимально возможная плотность грунта определяется лабораторным путем по методу стандартного уплотнения перед производством земляных работ.

Коэффициент относительного уплотнения грунта определен при производстве инженерных изысканий и составляет 1,10.

Уплотнение грунтов насыпей и выемок должно осуществляться при оптимальной влажности, определяемой по результатам пробного уплотнения. На начальной стадии строительства уплотнение грунтов выемок должно выполняться при предварительном замачивании из расчета 0,1 м³ на 1 м² поверхности уплотнения, а насыпи из расчета 0,5 м³ на 1 м³ уплотняемого грунта, с последующей корректировкой по результатам опытного уплотнения.

В начальной стадии земляных работ надлежит обязательно производить опытное уплотнение в реальных условиях строительства с применением выбранных грунтоуплотняющих средств с целью уточнения:

- толщины отсыпаемого слоя;
- количества проходов уплотняющих средств по одному следу;
- оптимальной влажности применяемого грунта.

В связи с изменением рельефа, существующий планировочный откос на земельном участке с КН 61:46:0011901:1915 подлежит спрямлению и укреплению.

С целью защиты от водной и ветровой эрозии, а также для предотвращения осыпания, проектируемый планировочный откос крутизной 1:2 укрепляется привозным растительным грунтом слоем 0,15 м. с последующим посевом многолетних трав.

Работы по укреплению откоса следует выполнять сразу же после завершения отсыпки и уплотнения насыпи. Поверхность откоса перед укреплением должна быть спланирована и взрыхлена (разрыхлена) на глубину 0,05-0,10 м.

Отсыпка (вертикальная планировка) газонов должна производиться привозным растительным грунтом. На вновь устраиваемых газонах толщина растительного слоя должна составлять не менее 0,15 м. Отсыпаемый растительный грунт уплотнению не подлежит.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории (площадке) проектируемых многоквартирных жилых домов настоящим проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство автопроезда;
 - строительство автостоянок;
 - строительство тротуаров разных типов;
 - строительство площадок дворового благоустройства;
 - установка малых архитектурных форм и стационарного оборудования на проектируемых площадках дворового благоустройства;
 - выполнение благоустройства на всей территории, свободной от застройки и покрытий;
 - посев газонов, посадка деревьев и кустарников на участках благоустройства.
- Газоны предусмотрены из многолетних трав.

Настоящим проектом предусмотрено на участках озеленения – на вновь устраиваемых газонах – нанесение растительного грунта слоем не менее 0,15 м. Нанесенный растительный грунт уплотнению не подлежит.

Срок засева газонов: ранневесенний – одновременно с посевом ранних колосовых, и осенний – одновременно с посевом озимых. При наличии поливной техники посев можно проводить и летом. Глубина заделки семян в почву не должна превышать 1,5-2,5 см.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм	Лист	№ док.м.	Подп.	Дата	П/М-015-2022-ПЗУ.ПЗ	Лист
											7

Кустарник многолетний, быстрорастущий.

Деревья лиственных и хвойных пород, быстрорастущие, низко- и среднерослые, с неплотной и средней плотности кроной.

Срок посадки деревьев и кустарников: весна – до начала вегетации, осень – после начала листопада.

Все проектируемые площадки дворового благоустройства оснащены необходимым стационарным оборудованием и малыми архитектурными формами по действующим региональным каталогам специализированных фирм.

При расстановке на площадках для игр детей стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.

При расстановке спортивного оборудования учтены требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования, а также зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.

На стадии строительства, при детальной установке на площадках конкретного (приобретённого) стационарного оборудования и малых архитектурных форм необходимо учитывать конкретные зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмой производителем для каждого вида (типа) приобретённого для установки оборудования или малой формы, а также требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования с учётом зон безопасности.

Проектируемая площадка для мусорных контейнеров имеет навес и сплошное ограждение с трёх сторон, специализированное бетонное покрытие, расположена в кармане вдоль проектируемого автопроезда и на ней предусмотрена установка шести стандартных контейнеров для мусора.

Проектируемый автопроезд имеет двухслойное асфальтобетонное покрытие на щебёночно-песчаном основании.

Проектируемые тротуары имеют покрытия из экологически чистой тротуарной плитки

Все проектируемые площадки дворового благоустройства имеют покрытие в соответствии со своим функциональным назначением:

- площадки для игр детей и площадки для занятий физкультурой – специализированное цветное синтетическое (на основе резиновой крошки) покрытие на асфальтобетонном основании;*
 - площадка для отдыха взрослого населения – плиточное покрытие, аналогичное покрытие обычных тротуаров;*
 - площадка для выгула собак – специализированное усиленное газонное покрытие на щебёночно-песчаном основании;*
 - площадки для хозяйственных целей – плиточное покрытие, аналогичное покрытие обычных тротуаров;*
 - площадка для мусорных контейнеров – бетонное покрытие на щебёночном основании.*
- По краям всех твёрдых покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.*

Конструкции покрытий автопроезда и открытых автостоянок приняты по расчёту по ОДН 218.046-01.

Конструкции покрытия тротуаров (пешеходных дорожек) и площадок приняты на основании «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог» с учетом применения современных строительных материалов и практики строительства в Ростовской области.

Конструкции покрытия площадок для игр детей и для занятий физкультурой приняты с учетом требований СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

П/М-015-2022-ПЗУ.ПЗ

Лист

8

Изм Лист № док. Подп. Дата

Графическая часть

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	.
2	Схема планировочной организации земельного участка	.
3	Разбивочный план	.
4	План организации рельефа	.
5	План благоустройства и озеленения	.
6	Сводный план инженерных сетей	.
7	План покрытий	.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные. Технические условия	
ГОСТ 25769-83	Саженьцы деревьев хвойных пород для озеленения городов. Технические условия	
ГОСТ 24909-81	Саженьцы деревьев декоративных лиственных пород. Технические условия	
ГОСТ 26869-86	Саженьцы декоративных кустарников. Технические условия	

Технико-экономические показатели

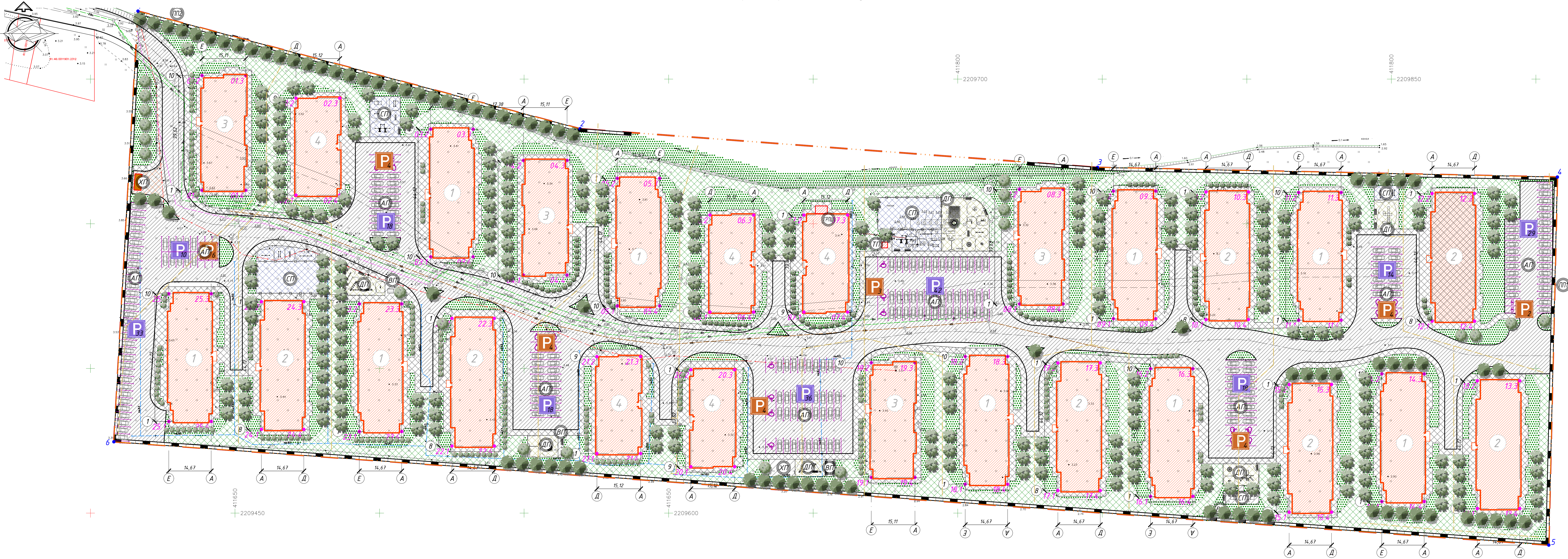
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во			Примечание
			в границах участка	за границей участка	Всего:	
1	Площадь отведенного участка	га	6,2041		6,2041	
2	Площадь застройки	м ²	15977,0		15977,0	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	25544,8		25544,8	
4	Площадь озеленения	м ²	20347,47		20347,5	
5	Процент озеленения	%	32,80			
6	Неучитываемая территория расположенная в низинной подтапляемой части участка		171,76			

Ситуационный план



Согласовано
 Взам. инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П/М-015-2022-ПЗУ		
Многоквартирные жилые дома по адресу: Ростовская область, г. Батайск, в районе улицы Олимпийское Кольцо севернее территории ДНТ «Донская чаша». ЗУ с кадастровым номером 61:46:0011901:1915						Стадия	Лист	Листов
						П	1	7
Ген. дир. Долгополров ГАП Груntenкo Выполнил Семенкина						Многоквартирные жилые дома		
						Общие данные		



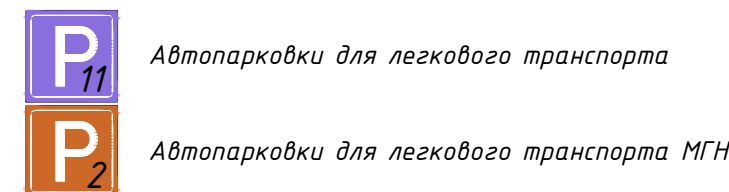
№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
01.2	4.11801.20	22094.38.60	13.4	4.11651.58	2209894.41
01.3	4.11801.20	22094.53.71	14.1	4.11653.98	2209846.69
01.4	4.11761.58	22094.53.71	14.2	4.11698.10	2209846.69
02.1	4.11759.88	22094.71.09	14.3	4.11698.10	2209861.36
02.2	4.11793.40	22094.71.09	14.4	4.11653.98	2209861.36
02.3	4.11793.40	22094.86.21	15.1	4.11650.33	2209814.64
02.4	4.11759.88	22094.86.21	15.2	4.11694.45	2209814.64
03.1	4.11738.58	2209517.70	15.3	4.11694.45	2209829.31
03.2	4.11782.70	2209517.70	15.4	4.11650.33	2209829.31
03.3	4.11782.70	2209532.37	16.1	4.11655.78	2209766.69
03.4	4.11738.58	2209532.37	16.2	4.11699.90	2209766.69
04.1	4.11732.28	2209549.75	16.3	4.11699.90	2209781.36
04.2	4.11771.90	2209549.75	16.4	4.11655.78	2209781.36
04.3	4.11771.90	2209564.86	17.1	4.11657.78	2209734.64
04.4	4.11732.28	2209564.86	17.2	4.11701.90	2209734.64
05.1	4.11721.58	2209582.24	17.3	4.11701.90	2209749.31
05.2	4.11765.70	2209582.24	17.4	4.11657.78	2209749.31
05.3	4.11765.70	2209596.91	18.1	4.11659.98	2209702.59
05.4	4.11721.58	2209596.91	18.2	4.11704.10	2209702.59
06.1	4.11719.48	2209614.29	18.3	4.11704.10	2209717.26
06.2	4.11753.00	2209614.29	18.4	4.11659.98	2209717.26
06.3	4.11753.00	2209629.41	19.1	4.11662.33	2209670.10
06.4	4.11719.48	2209629.41	19.2	4.11701.95	2209670.10
07.1	4.11719.48	2209646.79	19.3	4.11701.95	2209685.21
07.2	4.11753.00	2209646.79	19.4	4.11662.33	2209685.21
07.3	4.11753.00	2209661.91	20.1	4.11666.03	2209607.69
07.4	4.11719.48	2209661.91	20.2	4.11699.55	2209607.69
08.1	4.11722.28	2209721.35	20.3	4.11699.55	2209622.81
08.2	4.11761.90	2209721.35	20.4	4.11666.03	2209622.81
08.3	4.11761.90	2209736.46	21.1	4.11670.58	2209575.19
08.4	4.11722.28	2209736.46	21.2	4.11704.10	2209575.19
09.1	4.11717.18	2209753.84	21.3	4.11704.10	2209590.31
09.2	4.11761.30	2209753.84	21.4	4.11670.58	2209590.31
09.3	4.11761.30	2209768.51	22.1	4.11673.18	2209525.04
09.4	4.11717.18	2209768.51	22.2	4.11717.30	2209525.04
10.1	4.11716.88	2209785.89	22.3	4.11717.30	2209539.71
10.2	4.11761.00	2209785.89	22.4	4.11673.18	2209539.71
10.3	4.11761.00	2209800.56	23.1	4.11678.18	2209492.99
10.4	4.11716.88	2209800.56	23.2	4.11722.30	2209492.99
11.1	4.11716.68	2209817.94	23.3	4.11722.30	2209507.66
11.2	4.11760.80	2209817.94	23.4	4.11678.18	2209507.66
11.3	4.11760.80	2209832.61	24.1	4.11678.93	2209459.14
11.4	4.11716.68	2209832.61	24.2	4.11723.05	2209459.14
12.1	4.11716.33	2209864.09	24.3	4.11723.05	2209473.81
12.2	4.11760.45	2209864.09	24.4	4.11678.93	2209473.81
12.3	4.11760.45	2209878.76	25.1	4.11681.68	2209427.09
12.4	4.11716.33	2209878.76	25.2	4.11725.80	2209427.09
13.1	4.11651.58	2209879.74	25.3	4.11725.80	2209441.76
13.2	4.11695.70	2209879.74	25.4	4.11681.68	2209441.76

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилое здание	3	9	29	261	676,3	6086,7	1564,0	14076,0	7100,0	63900,0
2	Жилое здание	3	7	30	210	674,5	4721,5	1557,4	10901,8	7082,0	49574,0
3	Жилое здание	3	4	23	92	618,4	2473,6	1445,8	5783,2	6495,0	25980,0
4	Жилое здание	3	5	24	120	536,1	2680,5	1234,7	6173,5	5629,0	28145,0
Всего:			25	683	15962,3	36934,5	167599,0				
ТП	Трансформаторная подстанция						4,0				
ГРПШ	Газораспределительный шкаф						11,2				
АП	Открытые автостоянки для легкового автотранспорта общей вместимостью 249 машиномест, в том числе 30 машиномест для транспорта МГН и 23 машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске										
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста						724,2				
ВП	Площадка для отдыха взрослого населения						54,2				
СП	Площадка для занятий физкультурой						960,6				
ХП	Площадка для хозяйственных целей						149,6				
ПП1	Подпорная стена 1										
ПП2	Подпорная стена 1										

Координаты характерных точек углов поворота участка

№ точки	Координата X	Координата Y
1	4.11823.50	2209416.44
2	4.11782.84	2209569.37
3	4.11769.48	2209748.35
4	4.11766.15	2209907.43
5	4.11638.95	2209904.45
6	4.11674.65	2209408.10

Условные обозначения



Система координат - местная Система высот Балтийская

П/М-015-2022-ПЗУ

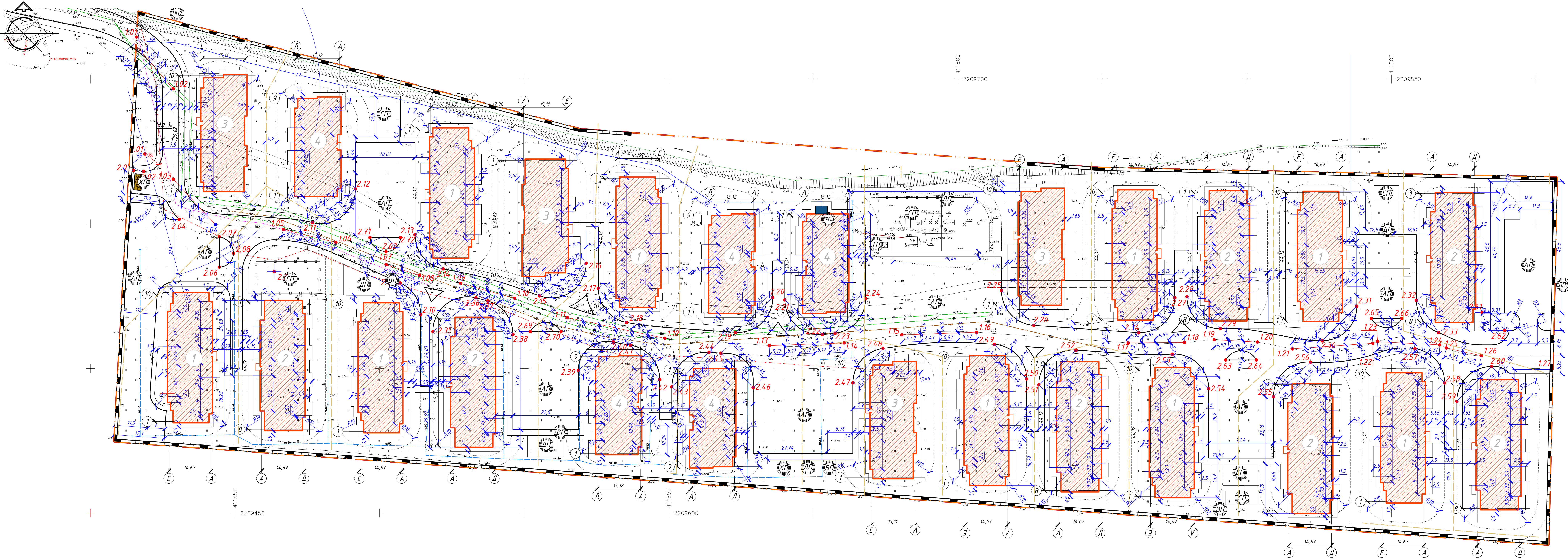
Многоквартирные жилые дома по адресу: Ростовская область, г. Батайск, в районе улицы Олимпийское Кольцо северной территории ДНТ «Донская чаша». ЗУ с кадастровым номером 614.06.001901.1915

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ген. дир.	Должность	Дата
ГАП	Грушецкий	06.22.2022
Выполнил	Евменкина	06.22.2022

Многоквартирные жилые дома
Схема планировочной организации земельного участка





Координаты характерных точек

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1.02	411796.67	2209428.61	2.24	411724.10	2209668.13
1.03	411765.45	2209428.61	2.25	411726.86	2209715.13
1.04	411749.74	2209443.26	2.26	41174.89	2209726.29
1.05	411748.09	2209466.74	2.27	41174.39	2209775.10
1.06	411743.58	2209484.85	2.28	411724.80	2209799.30
1.07	411735.83	2209502.25	2.29	411713.81	2209790.80
1.08	411732.17	2209513.86	2.30	411709.53	2209826.04
1.09	411729.42	2209528.04	2.31	411721.53	2209838.05
1.10	411724.23	2209546.75	2.32	411723.59	2209858.65
1.11	411717.59	2209564.98	2.33	411712.40	2209866.32
1.12	411710.43	2209598.67	2.34	411712.40	2209762.60
1.13	411707.90	2209634.84	2.35	411712.76	2209518.45
1.14	411708.81	2209660.69	2.36	411724.40	2209533.34
1.15	411711.61	2209680.67	2.37	411723.31	2209537.45
1.16	411712.52	2209706.52	2.38	411711.77	2209546.15
1.17	411708.85	2209759.00	2.39	411699.38	2209568.75
1.18	411709.02	2209778.41	2.40	411709.16	2209580.83
1.19	411709.92	2209788.71	2.41	411708.04	2209586.83
1.20	411709.13	2209803.65	2.42	411696.19	2209596.90
1.21	411706.77	2209815.82	2.43	411693.64	2209601.10
1.22	411708.71	2209843.58	2.44	411705.61	2209613.94
1.23	411709.27	2209845.21	2.45	411705.32	2209618.09
1.24	411708.15	2209866.72	2.46	411693.35	2209629.25
1.25	411707.08	2209869.01	2.47	411695.02	2209663.75
1.26	411704.39	2209881.16	2.48	411706.90	2209674.08
1.27	411704.39	2209905.80	2.49	411708.33	2209712.69
2.01	411774.13	2209418.86	2.50	411696.36	2209723.85
2.02	411768.15	2209418.43	2.51	411694.38	2209728.05
2.03	411768.41	2209414.84	2.52	411706.35	2209740.89
2.04	411751.54	2209430.69	2.53	411704.96	2209774.18
2.05	411733.47	2209463.55	2.54	411692.98	2209786.80
2.06	411735.01	2209444.60	2.55	411690.20	2209809.20
2.07	411745.51	2209444.60	2.56	411702.17	2209822.04
2.08	411739.82	2209449.50	2.57	411706.83	2209858.18
2.09	411729.56	2209507.13	2.58	411694.95	2209868.45
2.10	411718.59	2209514.25	2.59	411688.64	2209872.65
2.11	411750.42	2209476.78	2.60	411700.64	2209884.65
2.12	411762.07	2209491.65	2.61	411719.39	2209881.39
2.13	411746.20	2209512.26	2.62	411745.41	2209502.26
2.14	411734.42	2209521.97	2.62	411713.14	2209889.20
2.15	411725.09	2209555.35	2.63	411702.94	2209792.70
2.16	411736.37	2209571.45	2.64	411702.94	2209803.30
2.17	411727.68	2209575.65	2.65	411717.29	2209843.05
2.18	411715.88	2209585.47	2.66	411717.29	2209853.66
2.19	411712.48	2209623.16	2.69	411712.74	2209552.15
2.20	411724.45	2209636.00	2.70	411712.74	2209562.75
2.21	411723.71	2209640.20	2.71	411745.24	2209496.67
2.22	411711.74	2209653.17	2.72	411745.24	2209507.25

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, м²		Строительный объем, м³					
				Здания	Всего	Здания	Всего				
1	Жилое здание	3	9	29	261	676,3	6086,7	1564,0	14076,0	7100,0	63900,0
2	Жилое здание	3	7	30	210	674,5	4721,5	1557,4	10901,8	7082,0	49574,0
3	Жилое здание	3	4	23	2473,6	1445,8	5783,2	6495,0	25980,0		
4	Жилое здание	3	5	24	120	536,1	2680,5	1234,7	6173,5	5629,0	28145,0
Всего:			25	683	15962,3	36934,5	167599,0				
ТП	Трансформаторная подстанция						4,0				
ГРП	Газораспределительный шкаф						11,2				
АП	Открытые автостоянки для легкового автотранспорта общей вместимостью 249 машиномест, в том числе 30 машиномест для транспорта МГН и 23 машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске										
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста						724,2				
ВП	Площадка для отдыха взрослого населения						54,2				
СП	Площадка для занятий физкультурой						960,6				
ХП	Площадка для хозяйственных целей						149,6				
ПП1	Подпорная стена 1										
ПП2	Подпорная стена 1										

Система координат - местная
Система высот Балтийская

П/М-015-2022-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома по адресу: Ростовская область, г. Батайск, в районе улицы Олимпийское Кольцо северной территории ДНТ «Донская чаша». ЗУ с кадастровым номером 614.06.001901.1915

Многоквартирные жилые дома

Разбивочный план

Формат

Составлено
Вып. №
Лист №



Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
01		Канатная конструкция «Каньон», размер (мм.): 8000x3000x2800, арт. 2319.1	1	000 "Развитие"
02		Карусель "Елочка" тип-1, размер (мм.): 1600x1600x2500, арт. 4101.1	2	000 "Развитие"
03		Качели металлические двойные рама тип-2 (серые), размер (мм.): 3700x1800x2200, арт. 1111.1	2	000 "Развитие"
04		"Головоломка мини" арт. 2310.10	2	000 "Развитие"
05		Карусель малая, размер (мм.): 930x930x750, арт. 1401.2	1	000 "Развитие"
06		Карусель «Круж», размер (мм.): 1650x1650x800, арт. 1461	1	000 "Развитие"
07		Балюстрада металлическая, размер (мм.): 2900x580x800, арт. 1480	2	000 "Развитие"
08		Качалка "Зебра", размер (мм.): 860x270x850, арт. 3369	1	000 "Развитие"
09		Качалка "Овечка" тип-1, размер (мм.): 910x366x1000, арт. 3370.1	3	000 "Развитие"
10		Многофункциональный комплекс, арт. ВА-04.04	1	Валл'и
11		Сетка «Пирамида», арт. ВА-06.17	1	Валл'и
12		Канатная конструкция для лазания, арт. ВА-01.11	1	Валл'и
13		Скамья (со спинкой), арт. SK016	19	Фабрика
14		Урна, арт. Ун006	12	Фабрика
15		Универсальная спортивная площадка, оборудование ворот футбольные, уличные баскетбольные, ограждение труба профильная	2	
16		Контейнерная площадка "Эко", оснащенная 3-мя мусорными евроконтейнерами пластиковый с плоской крышкой 1100 литров	1	000 "Аданат Групп"
17		Комплект, Ст002	1	000 "Фабрика"
19		Кенгурку Супер, арт. К-022	2	КЕНГУЧУ ПРО
20		Теннисный стол, арт. TS-002	3	КЕНГУЧУ ПРО
21		Тройной каскад турников для отжиманий и подтягиваний, арт. К-001	3	КЕНГУЧУ ПРО
22		Брусья стандарт, арт. К-010	4	КЕНГУЧУ ПРО
23		Лавка с упорами «Воркаут», арт. К-011	2	КЕНГУЧУ ПРО
24		Двойной турник, арт. К-014	3	КЕНГУЧУ ПРО

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Кол-во		Примечание
			в границах участка	за границей	
1	Газон	м ²	12621,8	0,0	12621,8
1.1	Укрепленный газон для возможности проезда пожарной машины	м ²	7725,7		7725,7
2	Сосна черная	шт.	66		66
3	Липа европейская, пирамидальная	шт.	227		227
4	Клен серебристый	шт.	18		18
5	Туя западная "Смарагд"	шт.	17		17
6	Кизильник (разные виды)	шт.	268		268

Условные обозначения

Газон

Газон укрепленный для проезда пожарной машины

Примечание:

- После высадки растений необходимо обеспечивать уход за деревьями, кустарниками, многолетниками, корневищами. Основные необходимые мероприятия по уходу приведены в текстовой части раздела.
- Сажени должны иметь симметричную крону, очищенную от сухих и поврежденных ветвей, прямой штамб, здоровую, нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью; на сажени не должно быть механических повреждений, а также признаков поражения болезнями и заселения вредителями. Категорически не допускается завышать, высаживать и пересаживать деревья и кустарники слабо развитые, с уродливыми кронами (одноразными, сплюснутыми и пр.), с искривлениями скелетной части; с признаками заселения и поражения опасными вредителями и болезнями, наличием ран, язв, опухолей, некрозов на коре, с повреждениями кроны и штамба механического и патологического происхождения.
- Ямы подготавливаются за 5-10 дней до посадки зеленых насаждений. Длина и ширина ямы должна быть больше кома на 20-25 см в ширину, глубину и высоту.
- Посадку деревьев и кустарников уточнить в зависимости от прокладки инженерных сетей:
 - расстояние от ствола дерева до водопровода, кабеля - 2,0 м;
 - расстояние от кустарника до кабеля - 0,7 м.
- При расстановке на площадках благоустройства учтены зоны безопасности, установленными фирмами-производителями.

Система координат - местная
Система высот Балтийская

П/М-015-2022-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома по адресу: Ростовская область, г. Батайск, в районе улицы Олимпийское Кольцо северной территории ДНТ «Донская чаша». ЗУ с кадастровым номером 6146.001901.1915

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. дир.	Долгополов	06.22			
ГАП	Грутинский	06.22			
Выполнил	Семенкина	06.22			

Многоквартирные жилые дома

Этадия	Лист	Листов
П	5	

План благоустройства и озеленения

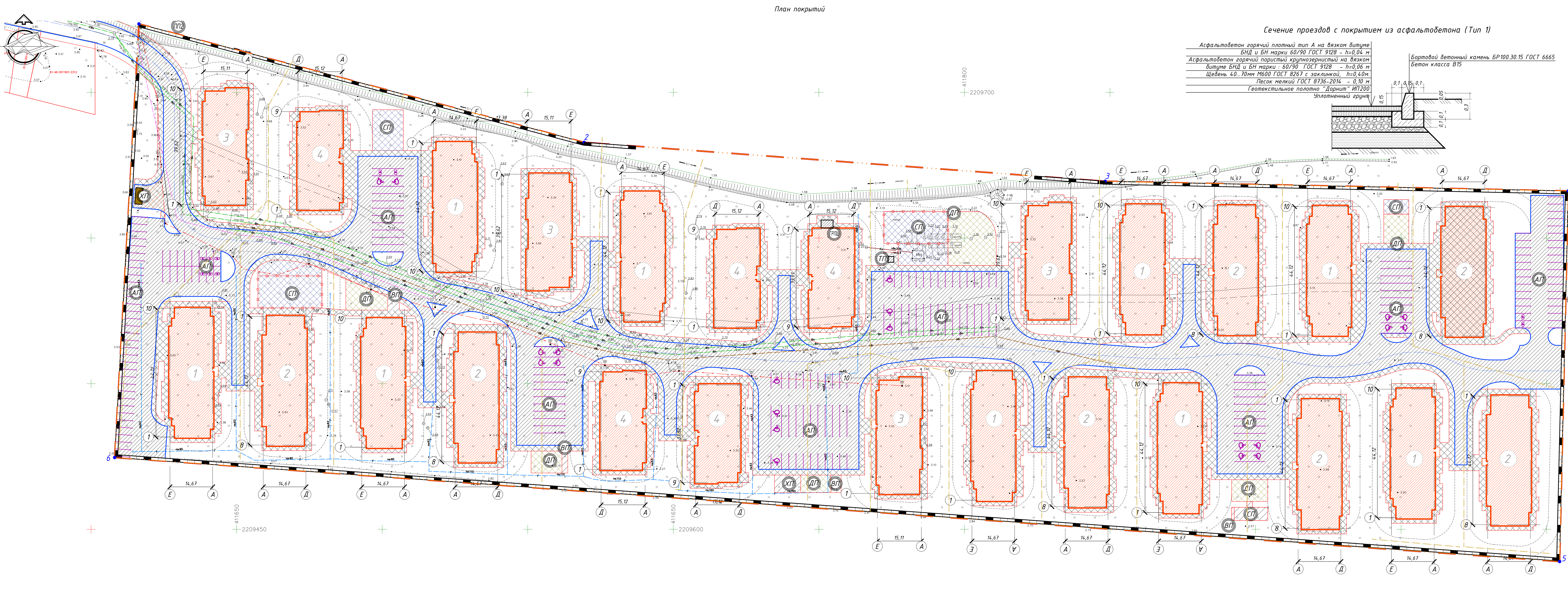
№ док. № 001/001/001/2022

Составитель: [Имя]

Взнос: [Сумма]

Листов: [Число]

№ док. № 001/001/001/2022



Ведомость тротуаров, дорог и площадок

Условное обозначение	Тип	Наименование	Кол-во			Примечание
			в эл. эзм.	за границей	Всего:	
1		Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок	13546,4	0,0	13546,4	
2		Покрытие тротуаров и площадок «Безабит» - высота: 60 мм., цвет/фактура - цвет коллармикс "Паринакота"	10369,4	0,0	10369,4	
3		Детская игровая и спортивная площадки с покрытием из резиновой крошки (цвет/фактура - по дизайн проекту)	1629,0	0,0	1629,0	
Итого:			25544,8	0,0	25544,8	
		Бортовой камень БР 100.30.15	п.м.	0,0	0,0	
		Бортовой камень БР 100.20.8	п.м.	0,0	0,0	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Жилое здание	3	9	29	261	676,3	6086,7	1564,0	14076,0	7100,0	63900,0
2	Жилое здание	3	7	30	210	674,5	4721,5	1557,4	10901,8	7082,0	49574,0
3	Жилое здание	3	4	23	92	216,4	2473,6	1445,8	5783,2	6495,0	25980,0
4	Жилое здание	3	5	24	120	536,1	2680,5	1234,7	6173,5	5629,0	28145,0
Всего:			25	683	15962,3	36934,5				167599,0	
ТП	Трансформаторная подстанция						4,0				
ГРПШ	Газораспределительный шкаф						11,2				
АП	Открытые автостоянки для легкового автотранспорта общей вместимостью 249 машиномест, в том числе 30 машиномест для транспорта МГН и 23 машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске										
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста						724,2				
ВП	Площадка для отдыха взрослого населения						54,2				
СП	Площадка для занятий физкультурой						960,6				
ХП	Площадка для хозяйственных целей						149,6				
ПП1	Подпорная стена 1										
ПП2	Подпорная стена 1										

Примечание:

- Работы по укладке плитки вести в строгом соответствии с ППР (ППР необходимо разработать до начала производства работ).
- Устройство покрытий в пешеходной зоне проводится строго после производства работ по организации освещения пешеходной зоны.
- Для несущего слоя должен быть применен морозостойчивый, однородный по зернистости материал (щебень). Этот материал должен быть нанесен равномерно по высоте и прямолинейно с соответствующими уклонами.
- Используемый для подстилающего слоя песок должен быть без глины.
- Каждый слой следует разравнивать, сделать уклон 20-40 промилле и уплотнить. Использование в несущем слое грунтов, склонных к морозному пучению не допускается.
- Рекомендуемая температура ведения работ по укладке плитки не ниже +10°С. Для проведения работ при отрицательных температурах следует разрабатывать специализированный ППР для работ в холодный период.
- При укладке тротуарной плитки обламывание кромок не допускается.
- Раскладку элементов тротуарной плитки уточнить по согласованию с заказчиком и производителем до начала производства работ.
- Толщина травмобезопасного резинового покрытия «Мастерфайбр Сэндвич Вибигам» принимается в зависимости от критической высоты падения и зоны безопасности детского игрового оборудования, установленного на нем и составляет согласуется с производителем.

Система координат - местная Система высот Балтийская

П/М-015-2022-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома по адресу: Ростовская область, г. Батайск, в районе улицы Олимпийское Кольцо севернее территории ДНТ «Донская чаша». ЗУ с кадастровым номером 6146.0011901.1915

Изм.	Кол-во	Лист	Имя	Подпись	Дата
Ген. дир.	Долгополов	06.22			
ГАП	Грутинский	06.22			
Выполнил	Семенкина	06.22			

Многоквартирные жилые дома

Стадия: Лист 7

Планировочный проект

Формат

Градостроительный план земельного участка N

РФ | 61 | 2 - 02 - 1 | 00 - 202-1 | 0152

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ООО специализированный застройщик "ВЕРТИКАЛЬ", от 22.07.2021, (Вх.№ 1119)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица
 в случае, предусмотренном **частью 1.1 статьи 57.3** Градостроительного
 кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического
 лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического
 лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ростовская область

(субъект Российской Федерации)

город Батайск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	411823,5	2209416,44
2	411782,84	2209569,37
3	411769,48	2209748,35
4	411766,15	2209907,43
5	411638,95	2209904,45
6	411674,65	2209408,1

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае,
 предусмотренном **частью 1.1 статьи 57.3** Градостроительного кодекса
 Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на
 основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы
 расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом
 плане территории

61:46:0011901:1915

Площадь земельного участка

62041м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах
 капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального
 строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки

территории (при наличии) Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Кузьменко Василий Николаевич, Начальник Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска - главный архитектор, Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска.

(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
наименование органа)

М.П. _____ / Кузьменко В.Н. /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на
топографической основе в масштабе

1: 500 _____, январь 2021, ООО ИК "ГЕОДАТА"
(дата, наименование организации,
подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
26.07.2021 УАиГ города Батайска

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Батайской городской Думы от 16.12.2020 года №91 "Об утверждении Правил

землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Зона Ж.2 установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Вспомогательные виды разрешенного использования
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	
2.1. Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании; не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур	Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не установлены
3.2.1 Дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;	Не установлены

	размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
3.2.2 Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Не установлены
3.2.4 Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не установлены
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не установлены
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные	Не установлены

	технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Не установлены
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не установлены
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не установлены
12.0.1 Улично-	Размещение объектов улично-	Не

дорожная сеть	дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	установлены
12.0.2 Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для выгула собак	Не установлены
Условно разрешённые виды использования		
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Спортивные и детские площадки, площадки для отдыха;
2.3 Блокированная	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих	Индивидуальные гаражи и иные

жилая застройка	стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	вспомогательные сооружения; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение открытых наземных автостоянок, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Не установлены
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не установлены
3.2.3 Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не установлены
3.3. Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не установлены
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской	Не установлены

	помощи (аптеки, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
3.7 Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Не установлены
3.8 Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Не установлены
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не установлены
4.1 Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не установлены
4.3 Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,	Не установлены

	в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
4.5 Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не установлены
4.6 Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не установлены
4.7 Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не установлены
4.9.1.3. Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек	Магазины сопутствующей торговли
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса	Магазины сопутствующей торговли
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не установлены
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не установлены
6.8 Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не установлены
7.2 Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	Не установлены

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	
--	--	--

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м. (2.1)3,5***,	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.- (2.1,2.3)1000*; прочие- не подлежат установлению; минимальная площадь	От красной линии улицы, м.- (2.1,2.3)3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) 5,0 (на магистральных улицах, прочие-	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.-(2.1, 2.1.1,	2.1,2.1.1,3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений)-60,0, 3.5.1 (детские дошкольные учреждения)-50,0. 3.4.1-40,0, прочие- не подлежат установлению.	-	Максимальная этажность-(2.1, 2.3)-3, (2.1.1)-4, прочие- не подлежат установлению. Максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к

<p>прочие- не подлежат установлению; максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.- все- не подлежит установлению.</p>	<p>земельного участка, кв.м.- (2.1)400**, (2.3)200 для каждого блока, прочие- не подлежат установлению.</p>	<p>не подлежит установлению. От красной линии проезда, м.- (2.1, 2.3) 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0), прочие- не подлежат установлению. От границы соседнего земельного участка, м.- (2.1)3,0 ****, зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования- 1,0, прочие- не подлежат установлению.</p>	<p>2.3)20,0, прочие- не подлежат установлению. Максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.- все 5,0.</p>	<p>Минимальный процент застройки,% (2.7.1)40,0; (4,4) 30,0; (4.1, 4.7)40,0; прочие- не подлежат установлению.</p>		<p>вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.все-1. Минимальный процент озеленения- (3.5.1)(кроме объектов дошкольного образования) (5.1.3, 5.1.4)40,0, (2.1, 2.3)25,0, (2.1.1) в соответствии с таблицей 2 статьи 24 настоящих Правил, (3.5.1) (объекты дошкольного образования) 50,0, (3.2.1)60,0, (3.2.4, 3.4.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.8.1, 4.7)15,0, прочие- не подлежат установлению. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и</p>
--	---	---	---	---	--	---

							хозяйственных построек, м.-6,0, Максимальная высота ограждения земельных участков, м.-(2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 4.3, 4.7, 8.3, 12.2)2,0, (2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.4, 9.3) 0,6, (5.1.3, 5.1.4)4,5.
--	--	--	--	--	--	--	---

* При образовании земельного участка путем объединения, перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

Для земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях, в отношении которых не проведены кадастровые работы - площадь не регламентируется.

**При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем перераспределения, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обязательном наличии подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку - 300 кв. м. В случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, расположенных в существующей застройке с землями находящимися в муниципальной собственности и землями государственная собственность на которые не разграничена - минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

***При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем перераспределения, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обеспечении проезда и прохода на образованный земельный участок с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 3,5 метра. В случае, если образуемый участок примыкает к существующему земельному участку и граница такого участка находится на расстоянии менее 1 метра от стены расположенного на нем жилого дома - 4,5 м. При этом длина такой территории не должна быть более 50 метров.

****В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

4. Минимально допустимую площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома необходимо принимать в соответствии с Таблицей 1 статьи 23 настоящих Правил.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 23 настоящих Правил.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромных территорий «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск», (см. Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства Российской Федерации №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 62041м².

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории - санитарно-защитной зоне и зоне затопления, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» утвержденным решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 года № 91 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск».

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромные территории «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск»	1	411823,5	2209416,44
	2	411782,84	2209569,37
	3	411769,48	2209748,35
	4	411766,15	2209907,43
	5	411638,95	2209904,45
	6	411674,65	2209408,1

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Информация отсутствует

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа АО "Ростовводоканал" от 14.07.2021 № 622;

ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону" № 07-21/1074 от 19.07.2021

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Батайской городской Думы от 25.10.2017г №217 «Об утверждении «Правил благоустройства муниципального образования «Город Батайск»

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

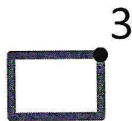
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Чертеж градостроительного плана земель

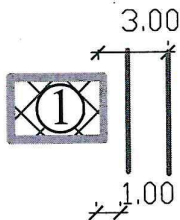


Координаты характерных точек границ земельного участка		
№	X	Y
1	411823,5	220941
2	411782,84	220956
3	411769,48	220974
4	411766,15	220990
5	411638,95	220990
6	411674,65	22094

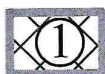
Условные обозначения



Границы земельного участка и характерные точки границ земельного участка



Минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (2.1, 2.3), гаражи, строения и сооружения вспомогательного характера, при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных, противопожарных и других норм и правил, с учетом красных линий, линий регулирования застройки и охранных зон коммуникаций.



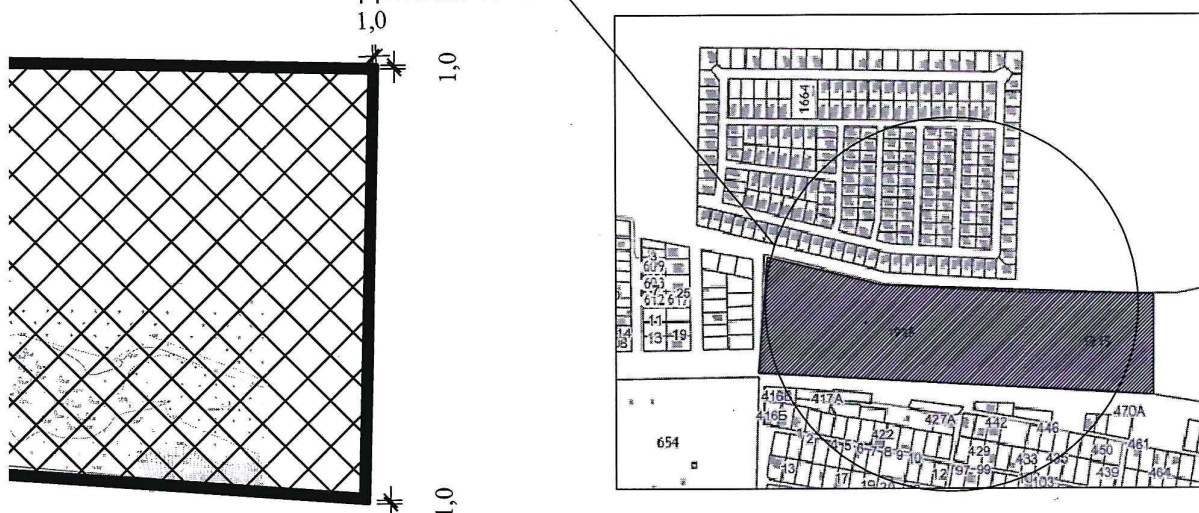
Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных, противопожарных и других норм и правил, с учетом красных линий, линий регулирования застройки и охранных зон коммуникаций.

Площадь земельного участка - 62041 кв.м.

Чертеж участка М 1:2000

Схема расположения земельного участка в окружении смежно-расположенных земельных участков (ситуационный план)

Адрес:
Ростовская обл., г.Батайск, в районе улицы
Олимпийское Кольцо севернее территории ДНТ
"Донская чаша"



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе М 1:500, выполненной в январе 2021 ООО ИК "ГЕОДАТА" и принятой в ИСОГД города Батайска.

В соответствии с данными УАиГ г.Батайска, на земельном участке по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, в районе улицы Олимпийское Кольцо севернее территории ДНТ "Донская чаша", красные линии отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства и ограничения в использовании земельного участка определены градостроительным регламентом зоны Ж.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", принятыми Решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 №91.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск» (см.Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства Российской Федерации №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 62041м2.

Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка № РФ 61 2-02-1 00-202-1- *0002*

						Чертеж градостроительного плана земельного участка		
						Ж.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
							1	1
Подготовил Синченко Т.А. <i>[Signature]</i>						КН: 61:46:0011901:1915 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, в районе улицы Олимпийское Кольцо севернее территории ДНТ "Донская чаша"		
						Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска		
						Чертеж градостроительного плана М 1:2000.		