СОСТАВ ПРОЕКТА

Общая пояснительная записка

Часть I. Основная часть проекта планировки территории

Обоснование проекта планировки территории

Часть II. Межевание территории

Графические материалы (карты-схемы)

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	Кол-во	Том
1	Чертеж планировки территории План красных линий	1:500	1	**I**
2	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	1:1000	1	**I**
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:2000	1	**I**
4	Схема вертикальной планировки территории	1:1000	1	**I**
5	Схема организации движения транспорта	1:1000	1	**I**
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	1	**I**
7	Чертеж межевание территории	1:1000	1	**II**

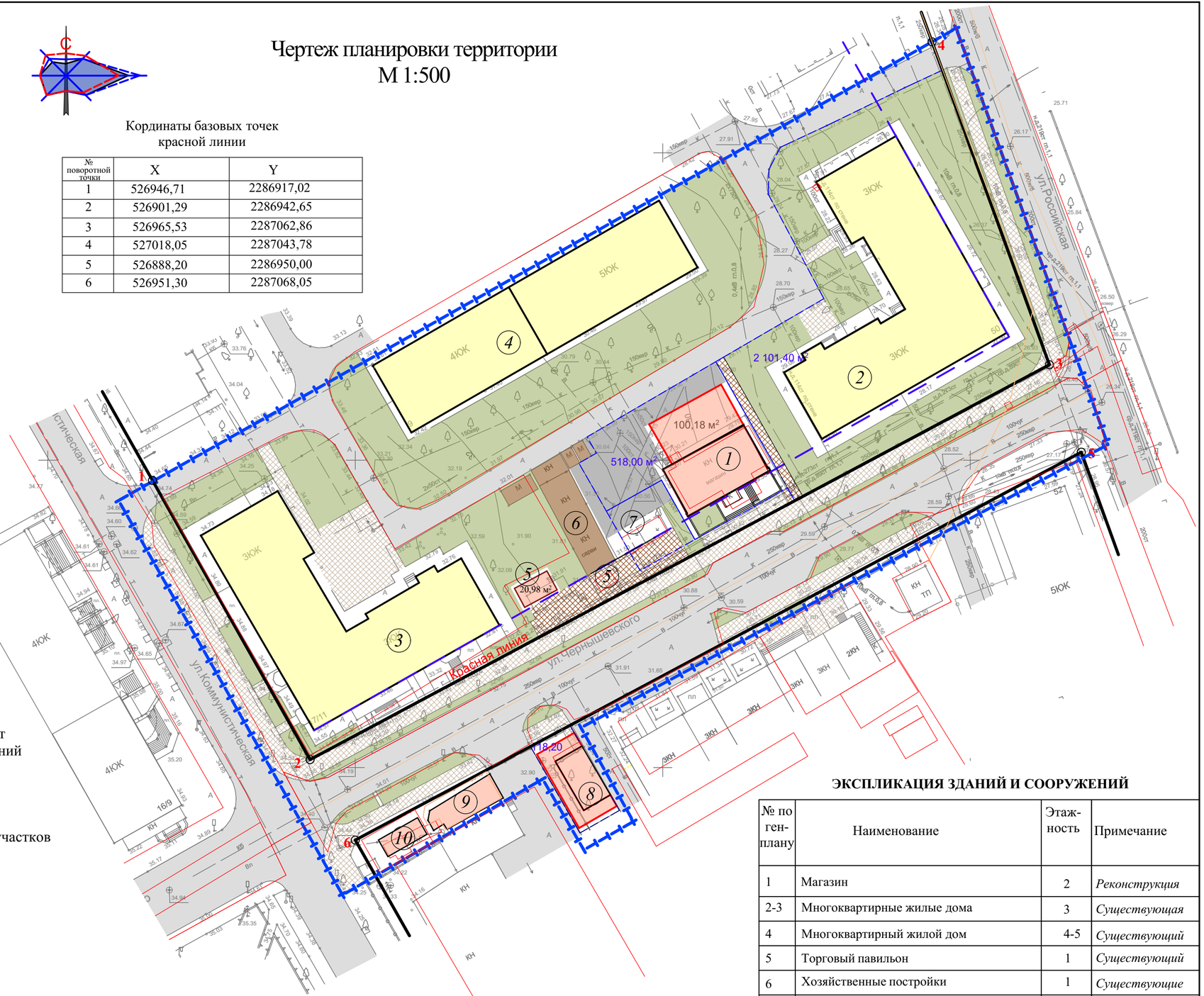
						А-18-068-ПП		
						Проект планировки и межевания территории по ул. Чернышевского в границах улиц Коммунистическая и Российская в г. Белая Калитва, Ростовской области		
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата			
						Проект планировки. Материалы по обоснованию.	Стадия: П	Лист / Листов
Руководитель		Топор Н.Н.						
ГАП		Топор Н.Н.				Состав проекта	МУП АПБ г. Белая Калитва Ростовская область	
Архитектор		Курякина Е.В.			06.18			
Н. контр.								

Ситуационный план М 1:5000

Чертеж планировки территории
М 1:500

Кординаты базовых точек красной линии

№ поворотной точки	X	Y
1	526946,71	2286917,02
2	526901,29	2286942,65
3	526965,53	2287062,86
4	527018,05	2287043,78
5	526888,20	2286950,00
6	526951,30	2287068,05



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
- проектируема красная линия
- линия отступа от красной линии целях определенияст допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы существующих земельных участков (по данным ЕГРН)
- границы формируемый или изменяемых земельных участков
- существующие жилые здания
- существующие нежилые здания
- проектируемые нежилые здания
- хозпостройки
- существующая улично-дорожная сеть
- территория озеленения
- тротуары
- проектируемые тротуары

	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:	
1.	*Площадь территории проектирования*	*10811,50 м²*
2.	*Площадь территорий под многоквартирные жил. дома*	*5862 м2*
3.	*Площадь земельных участков под административно-деловую*	*3277м2*
	застройку, в том числе под новое строительство, м²	*976 м2*
4.	*Площадь застройки*	*3172,35 м²*
6.	*Площадь озеленения*	*6203,13*
7.	*Площадь покрытий*	*6244*
8.	*Коэффициент застройки*	*0,2*

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

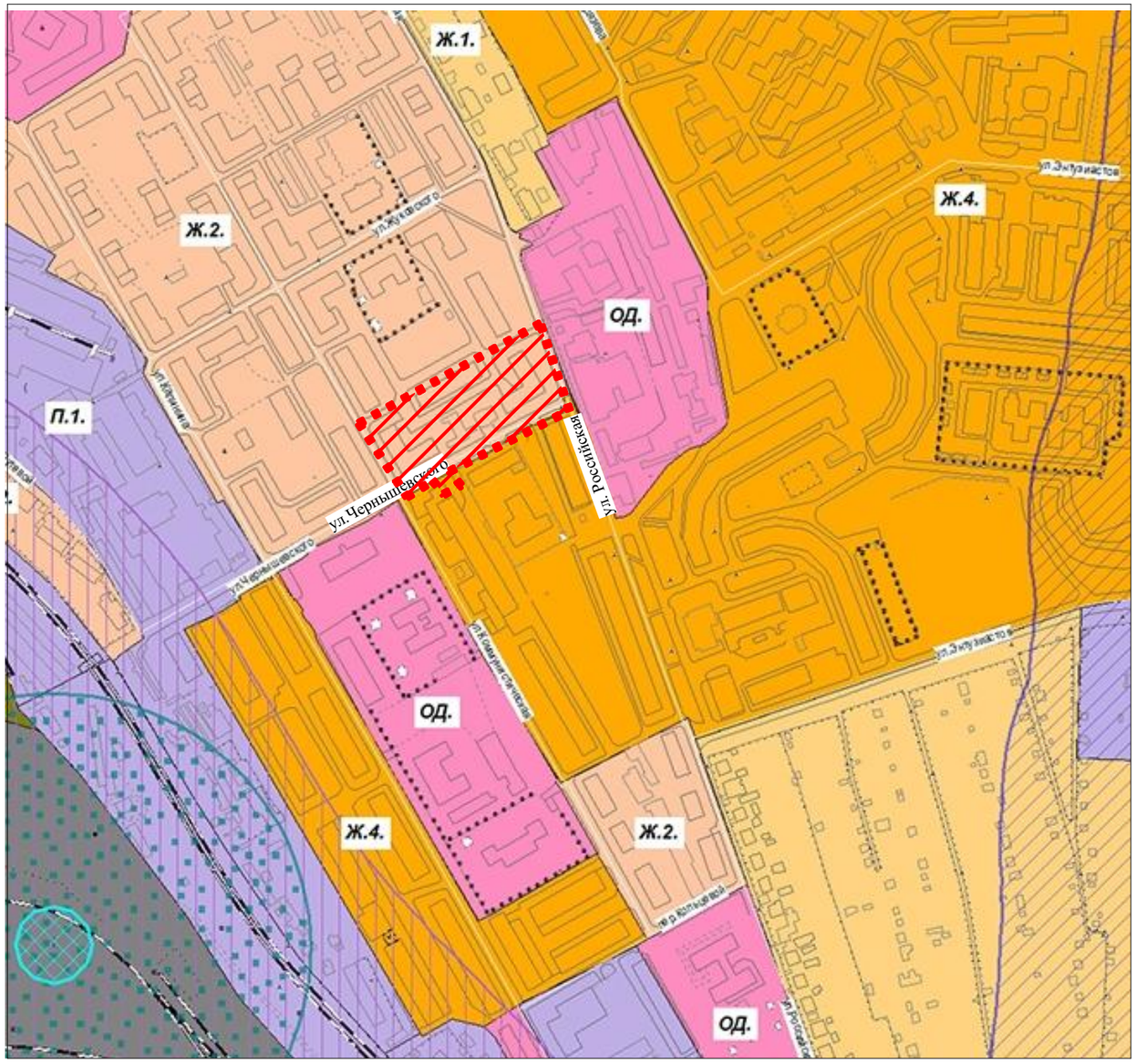
№ по ген-плану	Наименование	Этаж-ность	Примечание
1	Магазин	2	*Реконструкция*
2-3	Многоквартирные жилые дома	3	*Существующая*
4	Многоквартирный жилой дом	4-5	*Существующий*
5	Торговый павильон	1	*Существующий*
6	Хозяйственные постройки	1	*Существующие*
7	Магазин	1	*Новое строительство*
8	Магазин	1-2	*Реконструкция*
9	Торговый павильон	1	*Существующий*
10	Магазин	1	*Существующий*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	А-18-068-ПП		
						Проект планировки и межевания территории по ул. Чернышевского в границах улиц Коммунистическая и Российская в г. Белая Калитва, Ростовской области		
ГАП		Топор Н.Н.				Проект планировки территории Утверждаемая часть	Стадия: П	Лист: 1 / Листов:
Проектировал		Курякина Е.В.			05.18	Чертеж планировки территории	МУП АПБ г. Белая Калитва	

С

Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения

(на основе выкопировки из карты градостроительного зонирования г. Белая Калитва ПЗиЗ Белокалитвинского городского поселения)

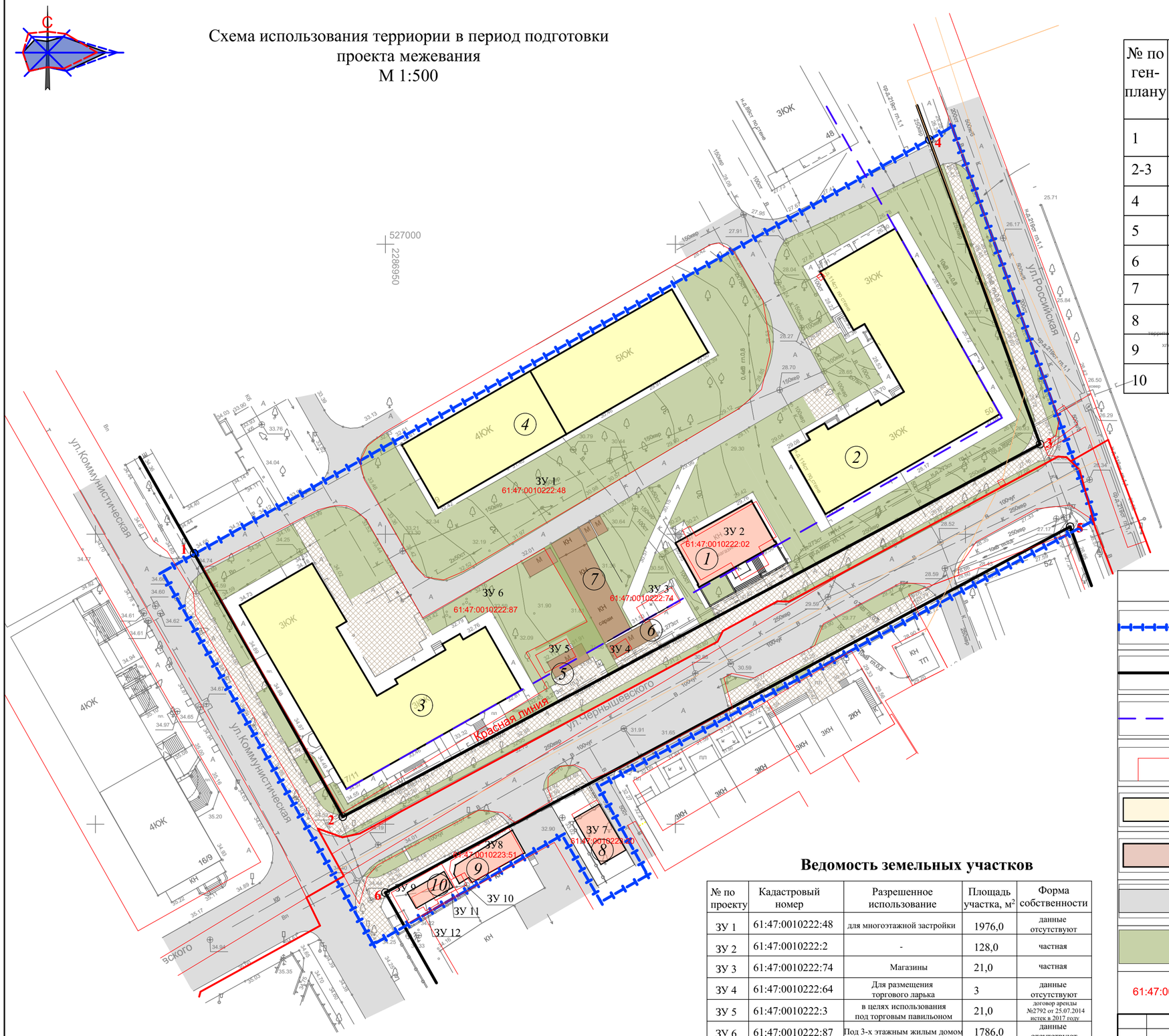


Ситуационный план М 1:5000

проектируемая территория

						А-18-068-ПП
						Проект планировки и межевания территории по ул. Чернышевского в границах улиц Коммунистическая и Российская в г. Белая Калитва, Ростовской области
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата	
						Проект планировки. Материалы по обоснованию. — Стадия: П; Лист: 2; Листов:
ГАП		Топор Н.Н.				Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения — МУП АПБ г. Белая Калитва Ростовская область
Архитектор		Курякина Е.В.			06.18	
Н. контр.						

Схема использования терриории в период подготовки проекта межевания
М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ген-плану	Наименование	Этаж-ность	Примечание
1	Магазин	1	
2-3	Многоквартирные жилые дома	3	
4	Многоквартирный жилой дом	4-5	
5	Торговый ларек	1	
6	Торговый ларек	1	
7	Хозяйственные постройки	1	
8	Магазин	1	
9	Торговый павильон	1	
10	Магазин	1	

Ведомость земельных участков

№ по проекту	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь участка, м^2	Форма собственности
ЗУ 1	61:47:0010222:48	для многоэтажной застройки	1976,0	данные отсутствуют
ЗУ 2	61:47:0010222:2	-	128,0	частная
ЗУ 3	61:47:0010222:74	Магазины	21,0	частная
ЗУ 4	61:47:0010222:64	Для размещения торгового ларька	3	данные отсутствуют
ЗУ 5	61:47:0010222:3	в целях использования под торговым павильоном	21,0	договор аренды №2792 от 25.07.2014 истек в 2017 году
ЗУ 6	61:47:0010222:87	Под 3-х этажным жилым домом	1786,0	данные отсутствуют
ЗУ 7	61:47:0010223:20	Для размещения магазина	50,0	частная
ЗУ 8	61:47:0010223:51	под торговым павильоном	57,0	частная
ЗУ 9	61:47:0010223:985	продовольственный магазин	41,0	частная
ЗУ 10	61:47:0010223:15	Размещение площадки для сезонной торговли	4,0	данные отсутствуют
ЗУ 11	61:47:0010223:7	продовольственный магазин	8,8	данные отсутствуют
ЗУ 12	61:47:0010223:38	продовольственный магазин	10	данные отсутствуют

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
	проектируема красная линия
	линия отступа от красной линии целях определенияст допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	границы существующих земельных участков (по данным ЕГРН)
	существующие жилые здания
	существующие нежилые здания и сооружения
	существующая улично-дорожная сеть
	территория озеленения
61:47:0010302:1374	кадастровый номер существуещего земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	А-18-068-ПП			
						Проект планировки и межевания территории по ул. Чернышевского в границах улиц Коммунистическая и Российская в г. Белая Калитва, Ростовской области			
						Проект планировки территории Материалы обоснования	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
ГАП		Топор Н.Н.							
Проектировал		Курякина Е.В.			05.18	Схема использования терриории в период подготовки проекта межевания М 1:500	МУП АПБ г. Белая Калитва		

Схема вертикальной планировки

С

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
	проектируемая красная линия
	линия отступа от красной линии целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений
26,50 / 26,50	Существующие и проектные отметки по осям проезжей части в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля
60 / 72,15	Продольные уклоны

Красная линия

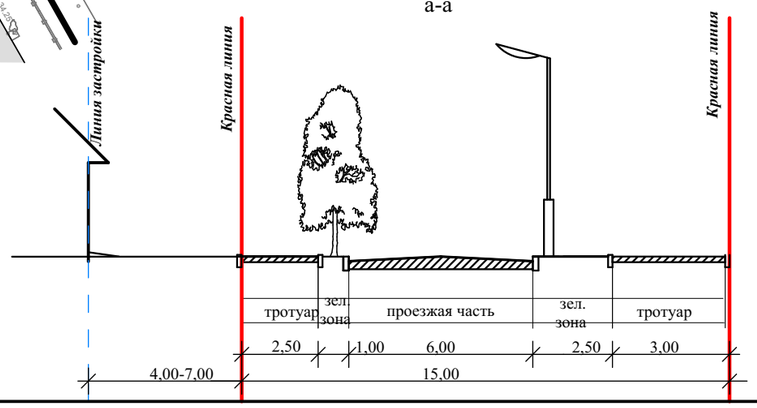
						А-18-068-ПП	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории по ул. Чернышевского в границах улиц Коммунистическая и Российская в г. Белая Калитва, Ростовской области	
ГАП		Топор Н.Н.				Проект планировки территории Материалы обоснования	Стадия: П; Лист: 4; Листов:
Проектировал		Курякина Е.В.			05.18	Схема вертикальной планировки	МУП АПБ г. Белая Калитва

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
- Дороги,проезды и тротуары
- Проектируема красная линия с обозначением поворотной точки
- Основные пешеходные пути
- Автомобильные стоянки
- Пешеходный переход
- Стоянка (Р / 15) — Количество парковочных мест
- Направление движения

Профиль улицы Чернышевского
а-а



Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата
ГАП		Топор Н.Н.			
Архитектор		Курякина Е.В.			06.18
Н. контр.					

А-18-068-ПП

Проект планировки и межевания территории по ул. Чернышевского в границах улиц Коммунистическая и Российская в г. Белая Калитва, Ростовской области

Проект планировки. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
	П	5	

Схема организации транспорта и улично- дорожной сети М 1:1000

МУП АПБ
г. Белая Калитва
Ростовская область

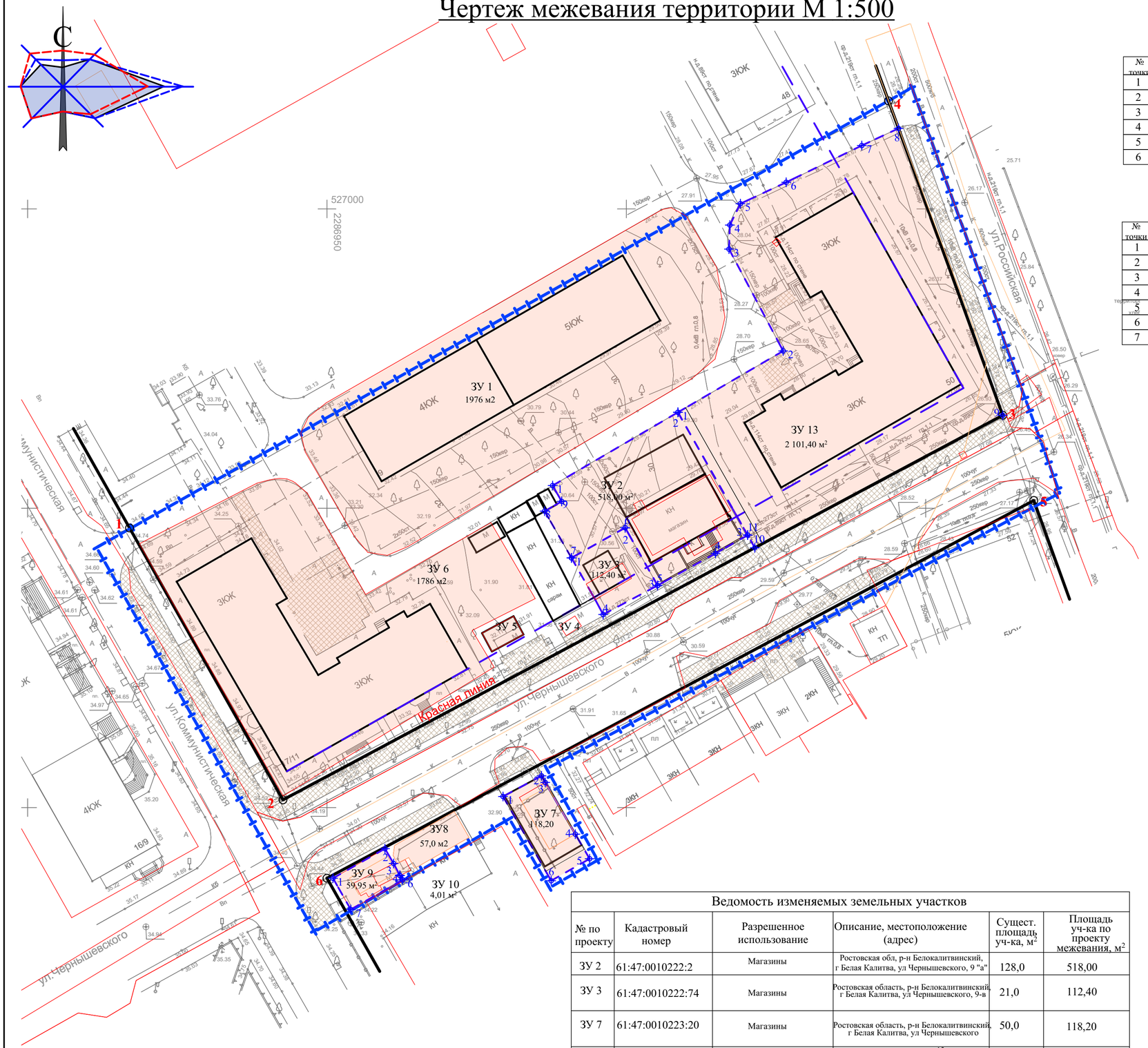
Схема границ зон с особыми условиями использования территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Линия застройки
- Красная линия
- Граница существующих участков
- Граница проектируемых участков
- Охранная зона теплопровода (10 м)
- Охранная зона газопровода (2 м)
- Охранная зона водопровода (10 м)
- Охранная зона канализации (6 м)
- Охранная зона электроснабжения (2 м)

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата	А-18-068-ПП		
						Проект планировки и межевания территории по ул. Чернышевского в границах улиц Коммунистическая и Российская в г. Белая Калитва, Ростовской области		
						Проект планировки. Материалы по обоснованию.	Стадия: П	Лист: 6	Листов:
ГАП		Топор Н.Н.				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	МУП АПБ г. Белая Калитва Ростовская область	
Архитектор		Курякина Е.В.			06.18			
Н. контр.								

Чертеж межевания территории М 1:500



Кординаты поворотных точек земельного участка ЗУ 7.
Площадь 118,200 м2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	526 901,851	2 286 979,399
2	526 905,303	2 286 985,829
3	526 904,200	2 286 986,450
4	526 895,560	2 286 991,470
5	526 891,450	2 286 993,864
6	526 887,780	2 286 987,440

Кординаты поворотных точек земельного участка ЗУ 9.
Площадь 59,95 м2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	526 888,200	2 286 951,000
2	526 893,140	2 286 959,680
3	526 890,660	2 286 961,130
4	526 888,700	2 286 962,150
5	526 888,640	2 286 962,190
6	526 887,930	2 286 962,650
7	526 882,980	2 286 953,970

Кординаты поворотных точек земельного участка ЗУ 2.
Площадь 518,00 м2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	526 953,790	2 286 987,685
2	526 966,028	526 966,028
3	526 945,526	2 287 020,251
4	526 942,464	2 287 014,882
5	526 937,100	2 287 005,210
6	526 946,745	2 286 999,798
7	526 941,711	2 286 990,826
8	526 949,520	2 286 986,353
9	526 951,149	2 286 989,197

Кординаты поворотных точек земельного участка ЗУ 3.
Площадь 112,40 м2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	526 941,711	2 286 990,826
2	526 946,745	2 286 999,798
3	526 937,100	2 287 005,210
4	526 932,250	2 286 996,126

Кординаты поворотных точек земельного участка ЗУ 13.
Площадь 2101,40 м2

№ точки	Координата X	Координата Y
1	526 966,028	2 287 008,609
2	526 976,275	2 287 026,187
3	526 993,290	2 287 017,140
4	526 997,306	2 287 017,282
5	527 000,875	2 287 019,047
6	527 004,450	2 287 026,690
7	527 010,590	2 287 039,320
8	527 013,450	2 287 045,451
9	526 965,530	2 287 062,860
10	526 943,402	2 287 021,453
11	526 945,526	2 287 020,251

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
- проектируема красная линия
- линия отступа от красной линии целях определенияст допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы существующих земельных участков (по данным ЕГРН)
- границы формируемых и изменяемых земельных участков с обозначением поворотных точек
- территория объетов капитального строительства
- **ЗУ 2** — обозначение земельных участков на плане

Ведомость изменяемых земельных участков

№ по проекту	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Описание, местоположение (адрес)	Сущест. площадь уч-ка, м²	Площадь уч-ка по проекту межевания, м²
ЗУ 2	61:47:0010222:2	Магазины	Ростовская обл, р-н Белокалитвинский, г Белая Калитва, ул Чернышевского, 9 "а"	128,0	518,00
ЗУ 3	61:47:0010222:74	Магазины	Ростовская область, р-н Белокалитвинский, г Белая Калитва, ул Чернышевского, 9-в	21,0	112,40
ЗУ 7	61:47:0010223:20	Магазины	Ростовская область, р-н Белокалитвинский, г Белая Калитва, ул Чернышевского	50,0	118,20
ЗУ 9	61:47:0010223:985	Магазины	примерно на расстоянии 12 м. по направлению на северо-восток от ориентира: Ростовская область, Белокалитвинский район,г. Белая Калитва, многоквартирный жилой дом по ул. Коммунистическая, 19	41,0	59,95

Ведомость образуемых земельных участков

№ по проекту	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Описание, местоположение (адрес)	Сущест. площадь уч-ка, м²	Площадь уч-ка по проекту межевания, м²
ЗУ13	-	Многоквартирные жилые дома 3-5 этажей	Ростовская область, р-н Белокалитвинский, г Белая Калитва, ул Российская, 50	-	2101,40

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	А-18-068-ПМ		
						Проект межевания территории по ул. Совхозная в г. Белая Калитва, Ростовской области		
Руководитель		Топор Н.Н.				Основная часть проекта	Стадия: П	Лист: 7	Листов:
ГАП		Топор Н.Н.						
Проектировал		Курякина Е.В.			06.18	Чертеж межевания территории	МУП АПБ г. Белая Калитва	