



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайск

346880 Ростовская обл., г.Батайск, ул.Ворошилова, 189; тел: 8 (86354) 6-14-16; 8 (86354) 5-84-51  
e-mail: arbpromekt@yandex.ru  
ИНН: 6141010549; КПП: 614101001; р/с 40702810652280100068  
в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростов-на-Дону

Проект планировки и проект межевания территории в районе  
земельных участков ул. Огородной, массива Северного,  
ул. Северной, ул. Железнодорожной

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Управление по архитектуре и градостроительству  
города Батайск

Раздел 3

2022.586701-ППМ

2022

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



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайск

346880 Ростовская обл., г.Батайск, ул.Ворошилова, 189; тел: 8 (86354) 6-14-16; 8 (86354) 5-84-51  
e-mail: arbpromekt@yandex.ru  
ИНН: 6141010549; КПП: 614101001; р/с 40702810652280100068  
в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростов-на-Дону

Проект планировки и проект межевания территории в районе  
земельных участков ул. Огородной, массива Северного,  
ул. Северной, ул. Железнодорожной

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Управление по архитектуре и градостроительству  
города Батайск

Раздел 3

2022.586701-ППМ

2022

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

Директор МП "АПБ"  
г.Батайск

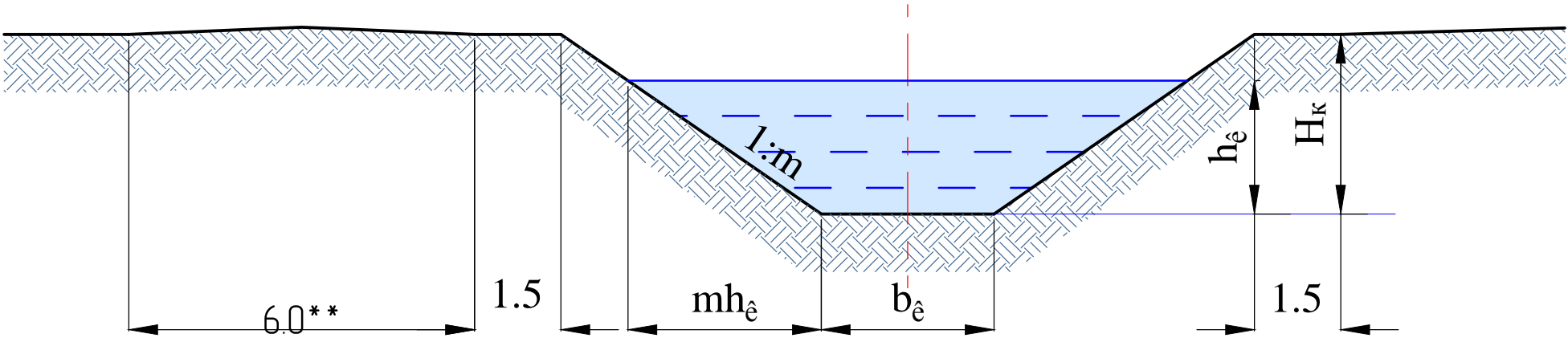
А.М. Шепелев

Начальник  
отдела проектирования

О.П. Семеренко



Типовое сечение водоотводных каналов\*



(рекомендованная ширина дороги для обслуживания каналов)

Примечание.

1. Цель проекта планировки и межевания – установка границ земельных участков, в пределах которых будет расположена сеть ливневых водосточных каналов. В данном проекте планировки и межевания не разрабатываются и не уточняются параметры системы отведения сточных вод. Ширину каналов, их сечение, уклоны дна, диаметр водопропускных труб и т.д. уточнить на стадии проектирования в составе рабочей документации с учётом всех необходимых инженерных изысканий и расчётов, мероприятий по решению проблемных мест водопонижения г.Батайска.
- 2\*. Сечение водоотводных каналов на различных участках неодинаково и зависит от ряда параметров. Для уточнения сечения (в том числе при переносе места расположения каналов, (где это необходимо) выполняются требуемые расчёты на стадии проектирования. Представленный на данном листе чертёж представляет из себя принципиальную схему (выполнен условно). Сечение принято трапециевидальное, как наиболее употребительное и гидравлически наиболее выгодное сечение каналов.
- 3\*\*. Рекомендованная ширина дороги для обслуживания каналов при помощи техники (где есть такая возможность) принята 6.0 м. Обслуживание каналов при помощи техники в большинстве случаев возможно с одной стороны. На участках, где нет возможности подъезда техники, требуемые работы по очистке, обслуживанию каналов выполняются "вручную" и с применением средств малой механизации.

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





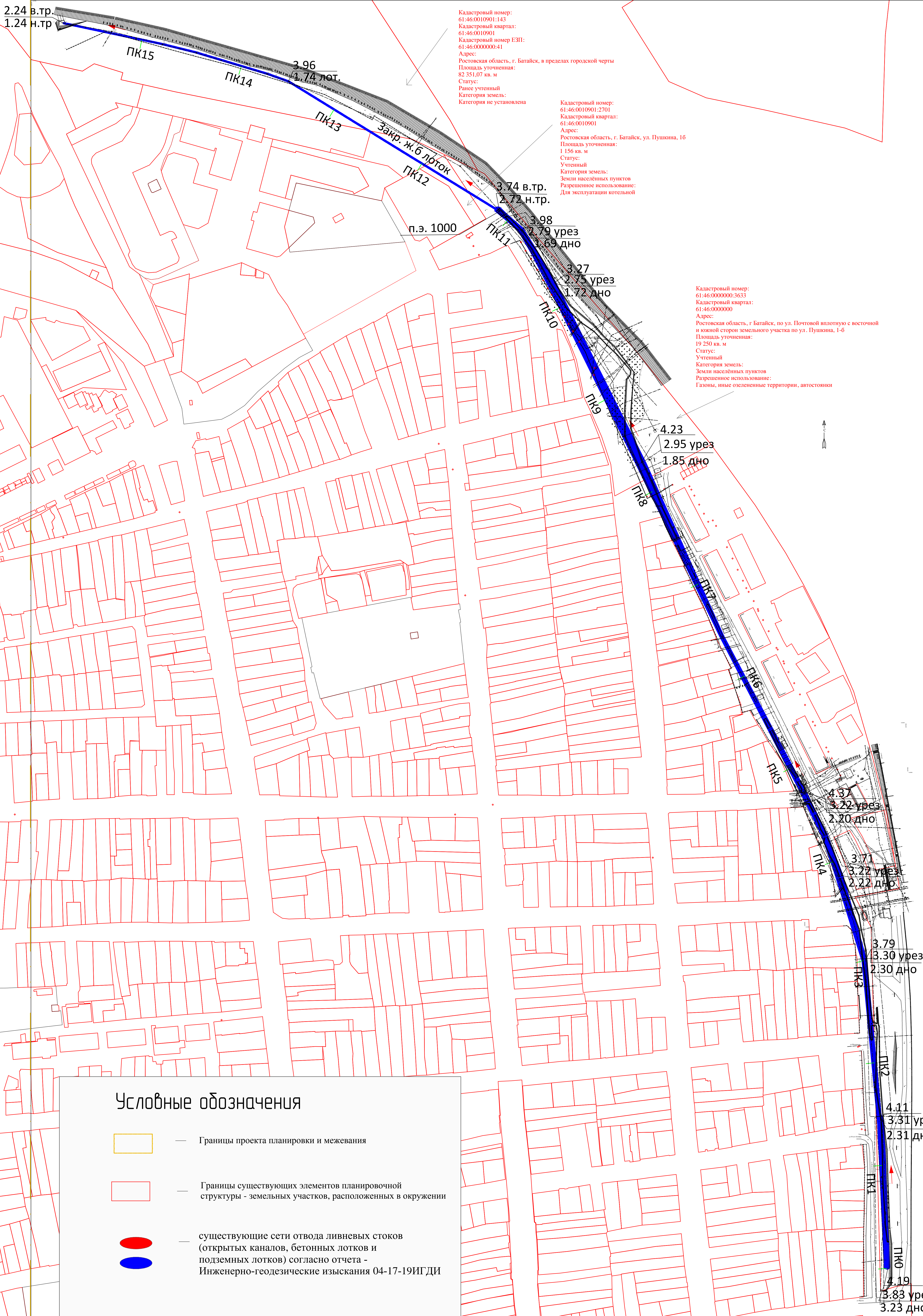
						2022.586701-ППМ					
						Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков ул. Огородной, массива Северного, ул. Северной, ул. Железнодорожной					
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов		
Начальник ОП		Семеренко О.П.			08.2022		ППМ	3			
Исполнил		Букаев Д.В.			06.2022						
Проверил		Семеренко О.П.			06.2022	Типовое сечение водоотводных каналов		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска			







Схема территории планировки и межевания в районе земельных участков  
ул. Огородной, массива Северного, ул. Северной, ул. Железнодорожной  
(М 1 :2000)



Условные обозначения

- Границы проекта планировки и межевания
- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков, расположенных в окружении
- существующие сети отвода ливневых стоков (открытых каналов, бетонных лотков и подземных лотков) согласно отчета - Инженерно-геодезические изыскания 04-17-19ИГДИ

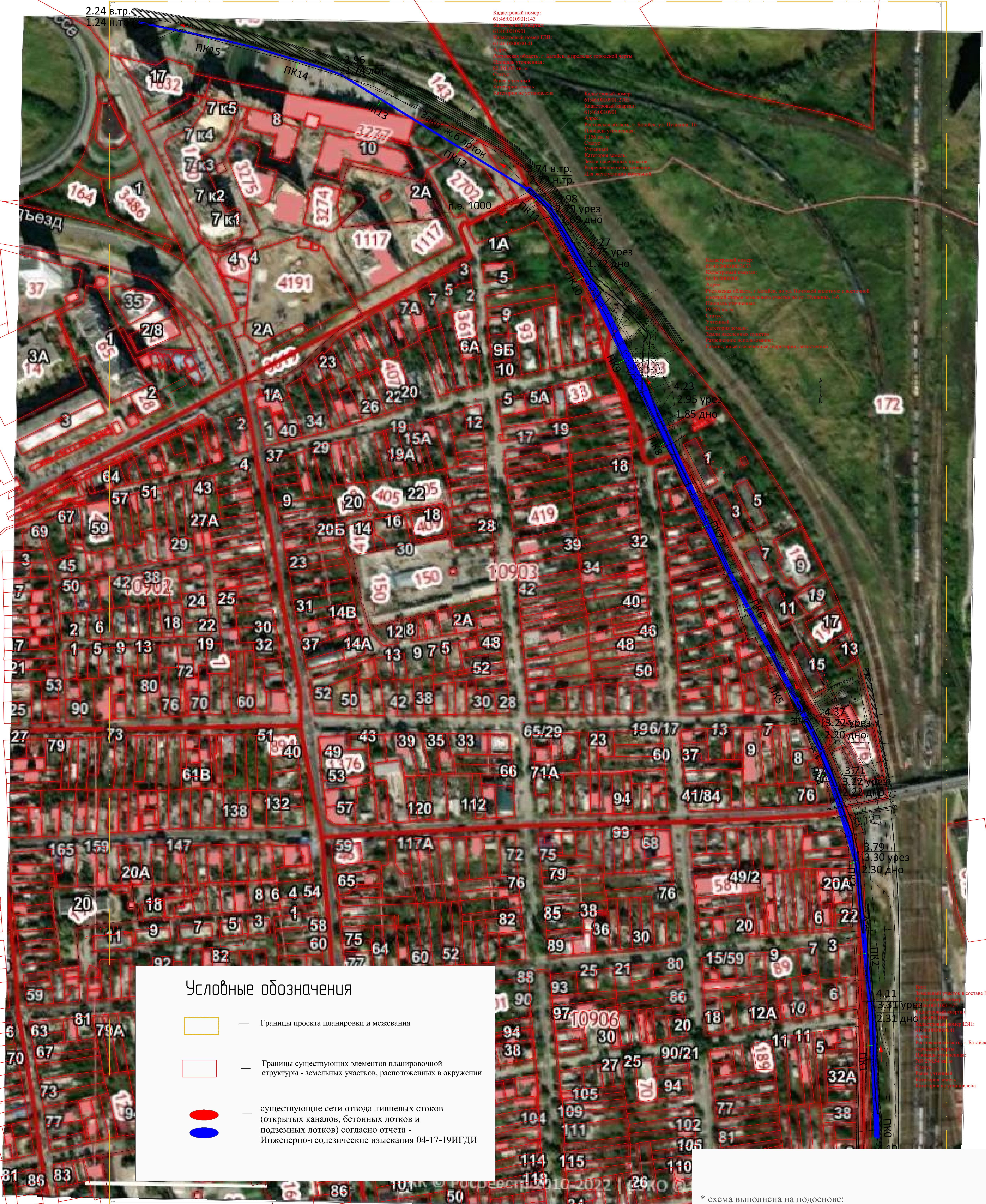
2022.586701-ППМ						Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков ул. Огородной, массива Северного, ул. Северной, ул. Железнодорожной		
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Пош.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Стадия	Лист
Начальная	01	Северная	О.П.	09	2022	Схема территории планировки и межевания в районе земельных участков ул. Огородной, массива Северного, ул. Северной, ул. Железнодорожной	ГПМ	5
Исполнил	Буклаев	Д.В.	06	2022				
Подобрил	Северная	О.П.	06	2022				





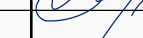





Ситуационный план в районе земельных участков  
ул. Огородной, массива Северного, ул. Северной, ул. Железнодорожной  
(М 1 :2000)

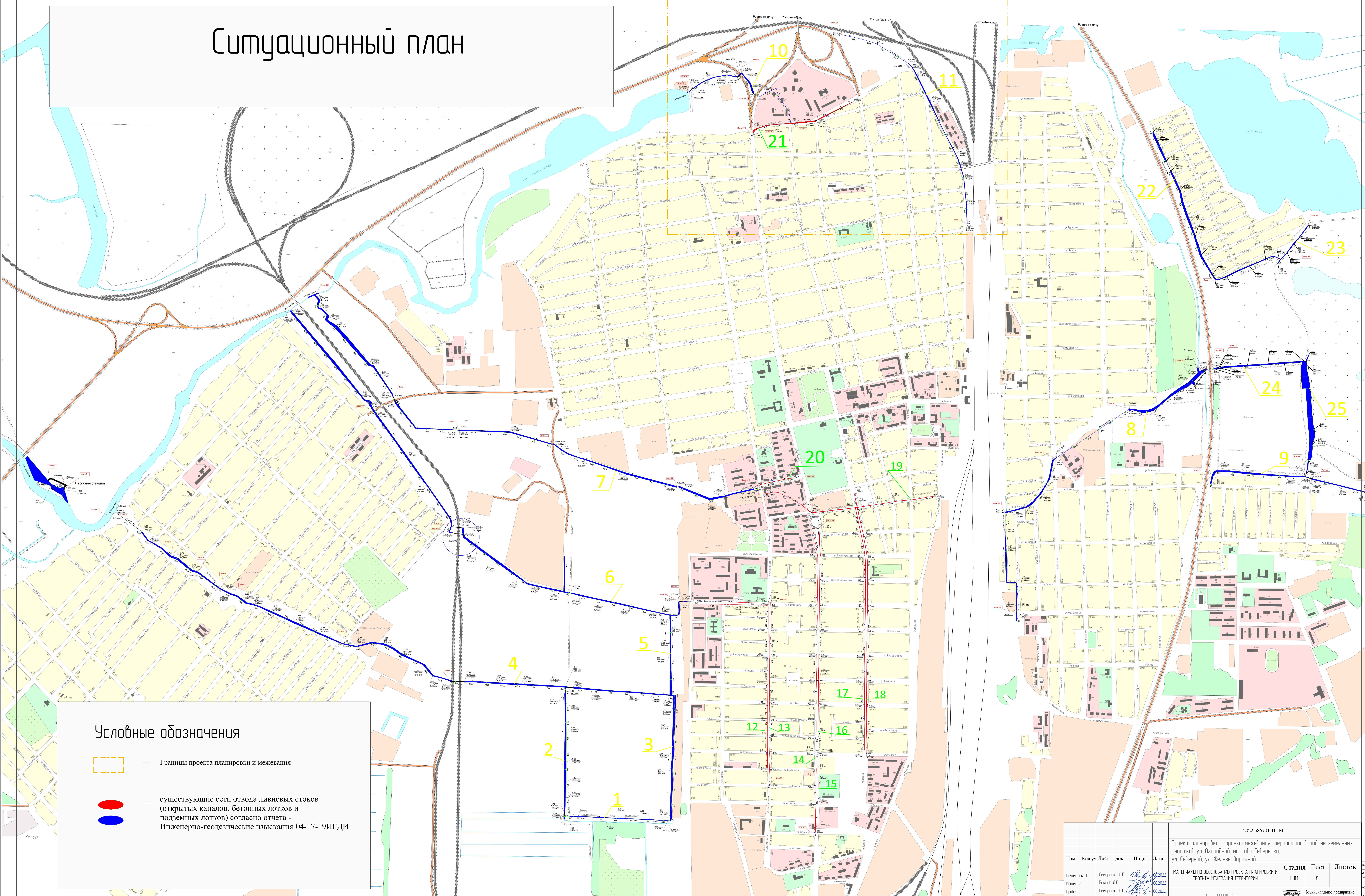


\* схема выполнена на подоснове:  
<https://pkk.rosreestr.ru/#/search/47.1557996237483,39.74104579739614/17/@2y1wvqu43>

						2022-586701-ППМ		
						Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков ул. Озариной, массива Северного, ул. Северной, ул. Железнодорожной		
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата			
Исходные ОП	Северного ОП				09.02.22	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист
Исполни	Букачев СВ				06.02.22		ППМ	7
Проверки	Северного ОП				06.02.22			
						Ситуационный план в районе земельных участков ул. Озариной, массива Северного, ул. Северной, ул. Железнодорожной ИМ 1-1-20001		Муниципальное предприятие «Архитектурно-планировочное бюро» г.Балейска



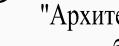
Ситуационный план



Условные обозначения

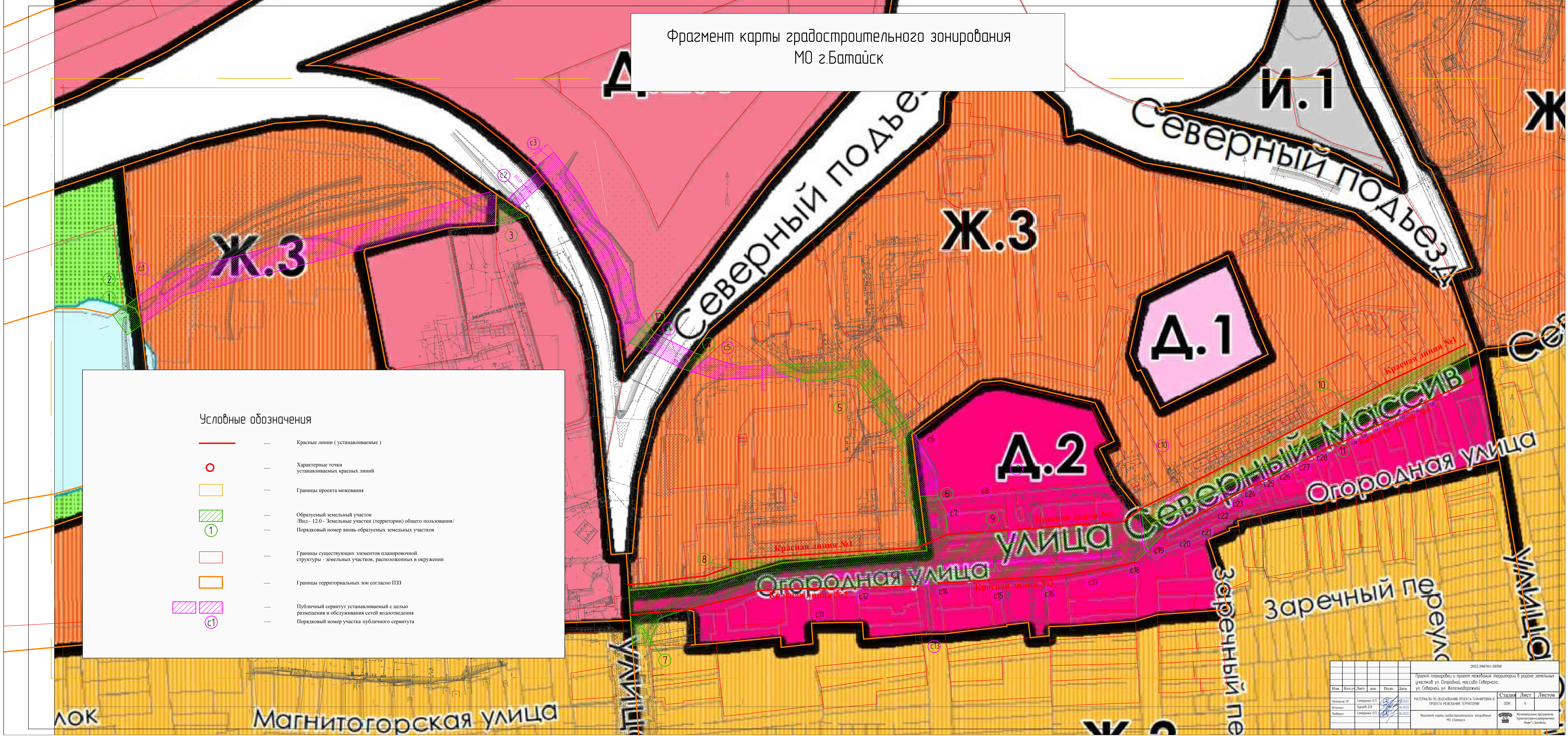
— Границы проекта планировки и межевания

— существующие сети отвода ливневых стоков (открытых каналов, бетонных лотков и подземных лотков) согласно отчета - Инженерно-геодезические изыскания 04-17-19ИГДИ

						2022.586701-ППМ			
						Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков ул. Огородной, массива Северного, ул. Северной, ул. Железнодорожной			
Изм.	Кол.у	Лист	док.	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Северенко О.П.	36	2022		06/2022		ППМ	8	10
Исполнитель	Буксеев Д.В.	36	2022		06/2022				
Проверил	Северенко О.П.	36	2022		06/2022				
						Ситуационный план		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск	



Фрагмент карты градостроительного зонирования  
МО г.Батайск



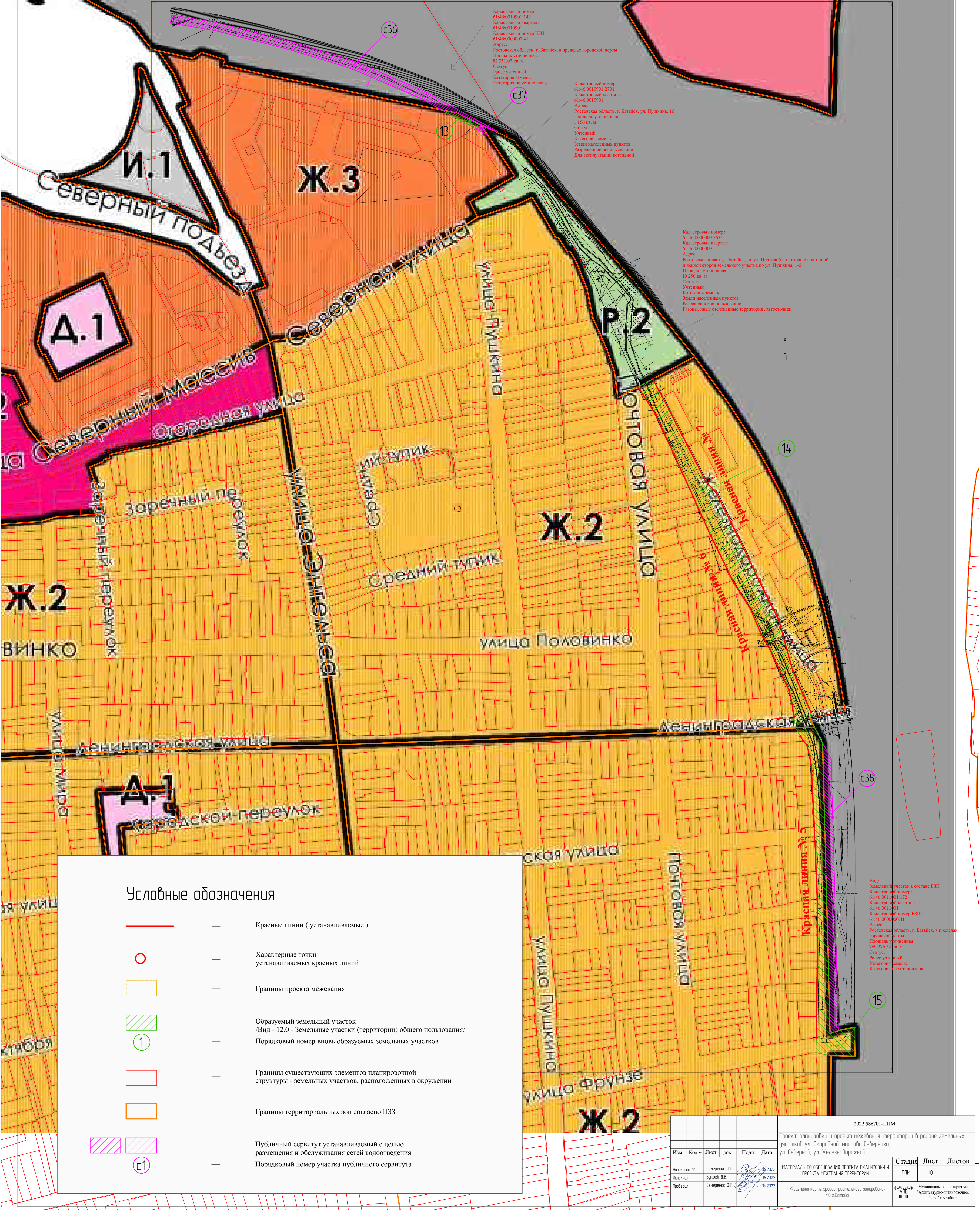
Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- Границы проекта межевания
- Образованный земельный участок (территория) общего пользования / Вид - 12.0 - Земельные участки (территории) общего пользования / Порядковый номер вновь образуемых земельных участков
- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков, расположенных в окружении
- Границы территориальных зон согласно ПЗЗ
- Публичный сервитут устанавливаемый с целью размещения и обслуживания сетей водопровода / Порядковый номер участка публичного сервитута

						2022.08.01-2022.08.01			Проект планировки и проекта межевания территории в районе земельных участков ул. Огородная, массива Северного, ул. Северная, ул. Железнодорожная			Статус	Лист	Листов
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Статус	Лист	Листов
Иванов	И.И.	Смирнов	С.С.	Борисов	Б.Б.	Смирнов	С.С.	Борисов	Б.Б.	Смирнов	С.С.	Статус	Лист	Листов
Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории												Статус	Лист	Листов
Фрагмент карты градостроительного зонирования МО г.Батайск												Статус	Лист	Листов



Фрагмент карты градостроительного зонирования  
МО г.Батайск



Кадастровый номер:  
61:46:0010901:143  
Кадастровый квартал:  
61:46:0010901  
Кадастровый номер ЕЗП:  
61:46:000000:41  
Адрес:  
Ростовская область, г. Батайск, в пределах городской черты  
Площадь участка:  
82 351,07 кв. м  
Статус:  
Ранее учтенный  
Категория земель:  
Категория не установлена

Кадастровый номер:  
61:46:0010901:2701  
Кадастровый квартал:  
61:46:0010901  
Адрес:  
Ростовская область, г. Батайск, ул. Пушкина, 16  
Площадь участка:  
1 156 кв. м  
Статус:  
Учтенный  
Категория земель:  
Земли населенных пунктов  
Разрешенное использование:  
Для эксплуатации котельной

Кадастровый номер:  
61:46:000000:3633  
Кадастровый квартал:  
61:46:0000000  
Адрес:  
Ростовская область, г. Батайск, по ул. Поттовой вплотную с восточной  
и южной сторон земельного участка по ул. Пушкина, 1-6  
Площадь участка:  
19 250 кв. м  
Статус:  
Учтенный  
Категория земель:  
Земли населенных пунктов  
Разрешенное использование:  
Газоны, иные озелененные территории, автостоянки

Вид:  
Земельный участок в составе ЕЗП  
Кадастровый номер:  
61:46:0011001:172  
Кадастровый квартал:  
61:46:0011001  
Кадастровый номер ЕЗП:  
61:46:000000:41  
Адрес:  
Ростовская область, г. Батайск, в пределах  
городской черты  
Площадь участка:  
709 276,54 кв. м  
Статус:  
Ранее учтенный  
Категория земель:  
Категория не установлена

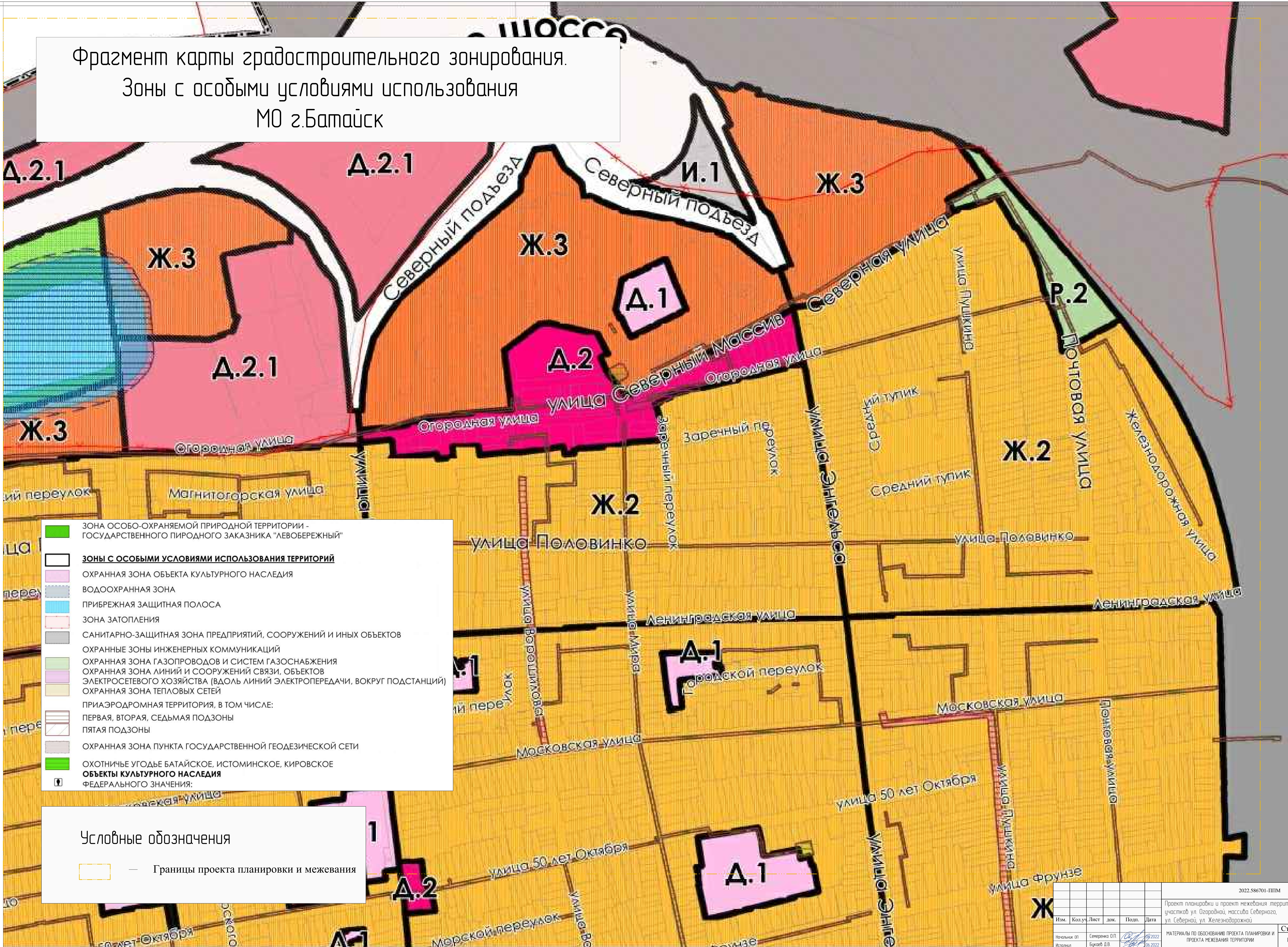
Условные обозначения

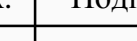


- Красные линии ( устанавливаемые )
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- Границы проекта межевания
- ▨ Образуемый земельный участок /Вид - 12.0 - Земельные участки (территории) общего пользования/
- ① Порядковый номер вновь образуемых земельных участков
- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков, расположенных в окружении
- Границы территориальных зон согласно ПЗЗ
- ▨ ▨ Публичный сервитут устанавливаемый с целью размещения и обслуживания сетей водоотведения
- ① Порядковый номер участка публичного сервитута

						2022.586701-ПТМ			
						Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков ул. Огородной, массива Северного, ул. Северной, ул. Железнодорожной			
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Попп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Начальная оп.	Северенко О.П.				09.2022		ПТМ	10	
Исполнил	Букчаев Д.В.				06.2022				
Подобрил	Северенко О.П.				06.2022				
						Фрагмент карты градостроительного зонирования МО г.Батайск	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск		



Фразмент карты градостроительного зонирования.  
Зоны с особыми условиями использования  
МО г.Батайск



						2022.586701-П1ПМ					
						Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков по Огородной, массива Северного, ул Северная, ул Железнодорожная					
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			Стадия	Лист	Листов
Начальный ОП Исполнен		Северенко ОП Буклав ВВ			09.02.22 06.02.22	Фрагмент карты градостроительного зонирования Зоны с особыми условиями использования МУ г.Батайск			ПМ	11	
Проверил		Северенко ОП			06.02.22					Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск	