



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г. Батайска

348880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189 тел.: 6-14-16, 5-84-51 e-mail: arbpromekt@yandex.ru  
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ  
Кор. счет 30101810600000000602 БИК 046015602

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДНТ "ГИДРОМЕХАНИЗАТОР"

РАЗДЕЛ 1  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Заказчик: Управление по архитектуре и  
градостроительству города Батайска (УАиГ)

2022.552634-ППМ-ПП

2022



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г. Батайска

348880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189 тел.: 6-14-16, 5-84-51 e-mail: arbpromekt@yandex.ru  
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ  
Кор. счет 30101810600000000602 БИК 046015602

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДНТ "ГИДРОМЕХАНИЗАТОР"

РАЗДЕЛ 1  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Взаминб. №	
Подпись и дата	
Инд. № подл.	

Директор МП "АПБ" \_\_\_\_\_ А.М. Шепелев

Начальник ОП \_\_\_\_\_ О.П. Семеренко

Заказчик: \_\_\_\_\_ УАиГ города Батайска





# Пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания в районе земельных участков ДНТ "Гидромеханизатор" разработаны на основании :

- Постановления Администрации города Батайска от 23.03.2022 № 671 "О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в районе земельных участков ДНТ "Гидромеханизатор";
- Муниципального контракта № 2022.572834 от 17 мая 2022 г.
- Топографического плана, выполненного МП "АПБ" г. Батайска;
- ПЗЗ г. Батайска в действующей редакции;
- Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий по объекту: "Обследование и анализ Состояния системы отведения сточных ливневых вод в городе Батайск Ростовской области", выполненный ООО "ЮГео".

Территория планировки и межевания в районе земельных участков ДНТ "Гидромеханизатор" включает в себя следующие зоны:

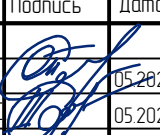
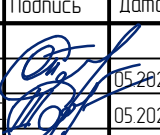

- зона садоводства и огородничества (Ж.1);
  - зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р.2);
  - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными домами (Ж.3).
1. Зона Ж.1. установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства в границах территории садоводства и огородничества, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.
  2. Зона Ж.3. установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.
  3. Зона Р.2. установлена для обеспечения правовых условий использования существующих природных ландшафтов, акваторий, строительства и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

Проектом планировки и проектом межевания территории предусмотрено следующее:

- установить красные линии;
- установить границы образуемых земельных участков №1-№3 с видом разрешенного использования: "Земельные участки (территории) общего пользования", включающие в том числе водоотводные каналы (существующие или возможные места их размещения) и территории, необходимые для их эксплуатации;
- установить публичный сервитут С-1.


В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в районе земельных участков ДНТ "Гидромеханизатор", вид разрешенного использования образуемых земельных участков – "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0).

"Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0) являются основным видом разрешенного использования территориальных зон Ж.1, Ж.3, Р.2.

Инв. № подл.	Взам. Инв.№	Подпись и дата	2022.572634 -ППМ-ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата	
Инв. № подл.	Взам. Инв.№	Подпись и дата	Пояснительная записка						
			Начальник ОП	Семеренко О.П.		05.2022	Стадия	Лист	Листов
			Архитектор	Шалтуянова С.С.		05.2022			
						 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска			

## Основные виды разрешённого использования

Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не установлены
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых 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 разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не 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

Взам. Инв.№		Подпись и дата											
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка				Стадия	Лист	Листов
											П	4	
											 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		








Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	X – координаты	Y – координаты	Длина, м	Номера точек	X – координаты	Y – координаты	Длина, м
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1				КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1			
1	414189.44	2208118.30	17.15	40	413333.65	2208491.98	49.92
2	414174.16	2208126.07	10.93	41	413291.69	2208519.03	35.13
3	414164.42	2208131.02	66.96	42	413259.33	2208532.71	30.13
4	414105.062	2208162.01	12.70	43	413232.22	2208545.86	30.71
5	414110.31	2208173.57	31.72	44	413204.59	2208559.27	9.74
6	414081.64	2208187.14	7.75	45	413195.10	2208561.47	30.10
7	414074.93	2208191.02	7.02	46	413167.58	2208573.66	40.14
8	414047.71	2208203.67	30.00	47	413181.90	2208611.16	19.97
9	414020.58	2208216.45	37.23	48	413190.48	2208629.20	19.93
10	413986.90	2208232.32	36.90	49	413197.94	2208647.67	20.00
11	413953.39	2208247.77	31.88	50	413206.36	2208665.81	48.44
12	413924.43	2208261.09	32.42	51	413226.12	2208710.04	9.43
13	413894.99	2208274.68	4.27	52	413229.98	2208718.64	14.02
14	413890.91	2208275.93	30.80	53	413235.72	2208731.42	14.31
15	413862.71	2208288.32	29.91	54	413241.58	2208744.48	22.04
16	413835.39	2208300.50	7.24	55	413250.70	2208764.54	19.45
17	413828.74	2208303.38	31.88	56	413258.93	2208782.16	19.91
18	413799.69	2208316.49	7.13	57	413267.36	2208800.19	20.08
19	413796.73	2208310.00	33.28	58	413275.27	2208818.65	20.02
20	413766.18	2208323.20	8.71	59	413283.45	2208836.92	19.39
21	413765.84	2208331.90	30.58	60	413299.56	2208873.52	20.60
22	413737.72	2208343.91	30.12	61	413318.07	2208910.69	8.70
23	413710.20	2208356.15	8.54	62	413326.16	2208928.98	4.152
24	413702.48	2208359.79	31.23	63	413316.94	2208933.07	20.00
25	413671.27	2208360.77	30.66	64	413316.09	2208976.99	10.01
26	413641.05	2208365.96	8.14	65	413321.19	2208989.38	44.00
27	413633.20	2208363.81	27.57	66	413329.27	2209007.38	13.40
28	413606.86	2208371.96	4.53	67	413366.28	2209020.67	19.73
29	413602.71	2208373.75	7.37	68	413409.87	2209045.12	39.32
30	413605.77	2208380.46	29.64	69	413432.85	2209077.76	50.00
31	413578.62	2208392.36	76.37	70	413434.68	2209080.58	39.92
32	413506.81	2208418.37	30.53	71	413448.07	2209097.21	3.36
33	413478.88	2208430.66	29.75	72	413455.48	2209106.41	21.35
34	413451.52	2208442.39	7.43	73	413464.28	2209113.48	11.81
35	413451.52	2208445.35	30.78	74	413491.99	2209134.12	11.29
36	413416.61	208457.90	27.02	75	413483.03	2209139.06	34.55
37	413391.76	2208468.51	38.87	76	413509.54	2209160.54	10.23
38	413354.84	2208480.66	12.65	77	413523.82	2209172.20	34.12
39	413343.69	2208486.626	11.38				18.43

ДНТ "Гидромеханизатор"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  – устанавливаемая в ППМ "Красная линия"
-  – поворотные точки
-  – границы проекта планировки и проекта межевания
-  – границы существующих элементов планировочной структуры-земельных участков, расположенных в окружении
-  – границы существующих элементов планировочной структуры-земельных участков, расположенных в отдалении

						2022.572634 – ППМ-ПМ		
						Проект планировки и проект межевания в районе земельных участков ДНТ "Гидромеханизатор"		
Изм.	Колыч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Нач. отдела	Семенов О.П.	15	22		05.22	Проект планировки и проект межевания		
Архитектор	Шатунянова С.С.					Стация	Лист	Листов
						П	5	
Чертеж красных линий (М1:2000)						Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		



ЧЕРТЁЖ ТЕРРИТОРИИ С ЗОНАМИ (М 1:2000)








Инд. № подл.	Подпись и дата	Взаимный №

						2022.572634 - ПМ-ПМ		
						Проект планировки и проект межевания в районе земельных участков ДНТ "Гидромеханизатор"		
Изм.	Кол-во	Лист	ИФРок	Подп.	Дата	Станд.		
Нач отдела	Семенов О.П.	25			22	П	6	Листов
Архитектор	Шалтыгина С.С.	05			22			
						Чертёж территории с зонами (М1:2000)		
						Архитектурно-планировочное дело з Багайск		

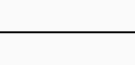



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - устанавливаемая в ППМ "Красная линия"
-  - границы существующих элементов планировочной структуры-земельных участков, расположенных в окружении
-  - границы существующих элементов планировочной структуры-земельных участков, расположенных в отдалении
-  - границы образуемых земельных участков
-  - порядковый номер образуемых земельных участков

ДНТ "Гидромеханизатор"

Изм. №	Подпись	Время

						2022.572634 - ППМ-ПМ				
						Проект планировки и проект межевания в районе земельных участков ДНТ "Гидромеханизатор"				
Изм.	Колыч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Нач. отдела	Семеренко О.П.	15	22		05.22	Проект планировки и проект межевания		Стация	Лист	Листов
Архитектор	Шатунова С.С.	15	22			П	7			
						Чертеж планировки территории (М1:2000)		 Архитектурно- планировочное бюро г. Батайск		