



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

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

Проект планировки и проект межевания территории
протяженностью 4580 метров по ул.Солнечной,
ул.Осипенко, вдоль территории железной дороги и
шоссе Восточного

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска

Раздел 3

2023.487386-МО ППМ

2023

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



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

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

Проект планировки и проект межевания территории
протяженностью 4580 метров по ул.Солнечной,
ул.Осипенко, вдоль территории железной дороги и
шоссе Восточного

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска

Раздел 3

2023.487386-МО ППМ



Директор МП "АПБ"

г.Батайска

А.М. Шепелев

Начальник

отдела проектирования

О.П. Семеренко

2023

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

Пояснительная записка

1. Общие данные.

Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 4580 метров по ул.Солнечной, ул.Осипенко, вдоль территории железной дороги и шоссе Восточного разработан на основании:

- Договора № 2023.487386 от 18 апреля 2023г.;
- Топографического плана, выполненного МП "АПБ" г.Батайска 05.2023г., принятого в ИСОГД г. Батайска. Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (изменяемых земельных участках и земельных участках, расположенных в окружении);
- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции.




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


Проектом планировки и проект межевания территории протяженностью 4580 метров по ул.Солнечной, ул.Осипенко, вдоль территории железной дороги и шоссе Восточного предусмотрено следующее:

- 1). Установлены красные линии.
- 2). Земельные участки, **не относящиеся** к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в данном проекте межевания не образуются.
- 3) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.
- 4) Обозначены границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.
- 5) Обозначены границы публичных сервитутов устанавливаемых с целью размещения и обслуживания сетей водоотведения.
- 6) Обозначены участки, на всю территорию которых устанавливается публичный сервитут с целью размещения и обслуживания сетей водоотведения.
- 7) Обозначены участки требующие изменение видов разрешенного использования согласно ПЗЗ города Батайска.
- 8) Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
- 9) Каталог координат характерных точек участков публичного сервитута.

Территория проекта планировки и проект межевания территории протяженностью 4580 метров по ул.Солнечной, ул.Осипенко, вдоль территории железной дороги и шоссе Восточного в себя следующие территориальные зоны:

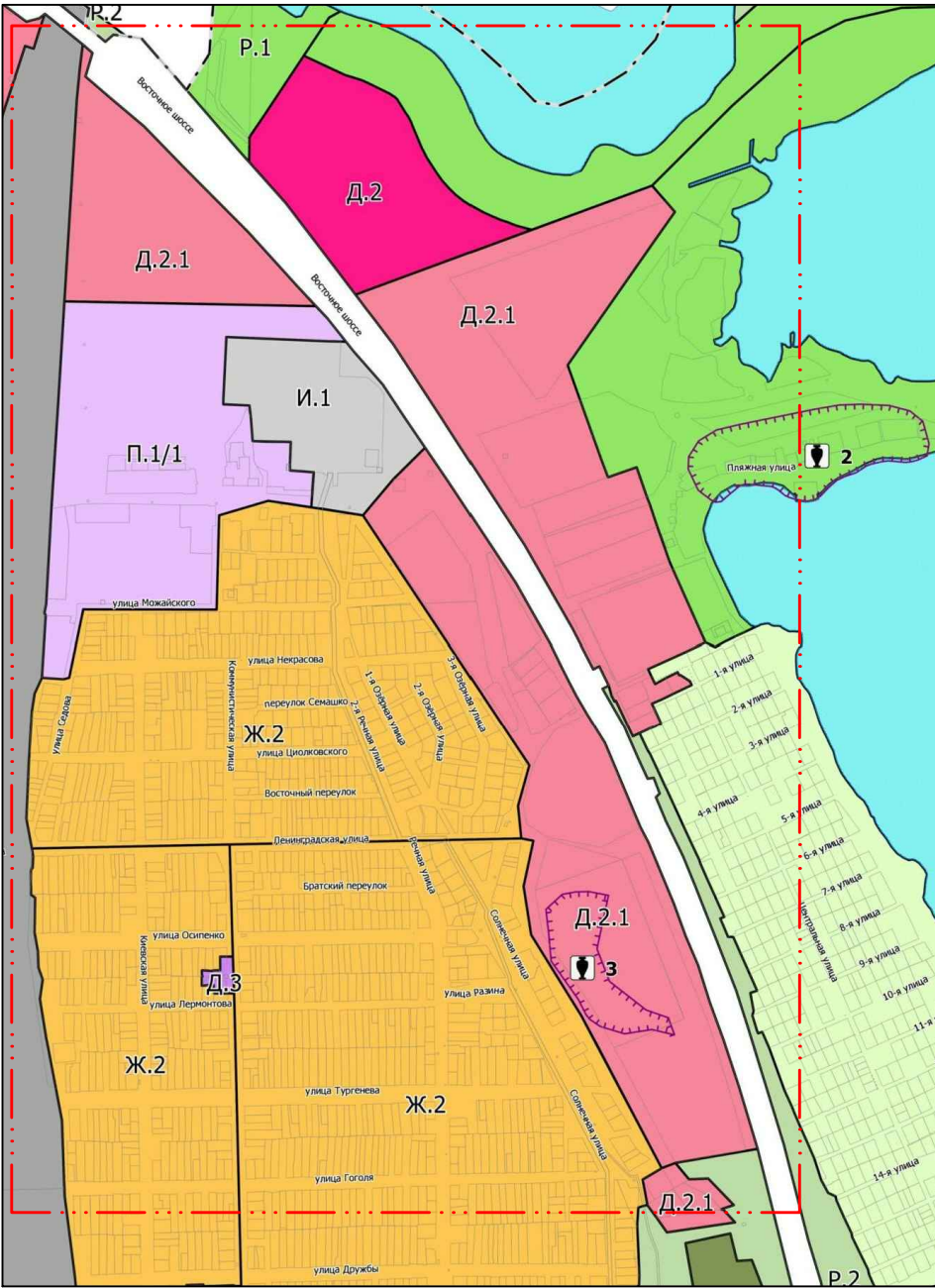
- У - Зона городских скоростных дорог, магистралей городского и районного назначения.
- Ж.2 - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.
- П.1/1 - зоны производственно-коммунальных объектов IV -V класса опасности.
- Д.2.1 - зоны общественно-делового и коммерческого назначения
- И.1 - зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки

Взам.инф. №	Восточного в себя следующие территориальные зоны:								
	У - Зона городских скоростных дорог, магистралей городского и районного назначения. Ж.2 - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами. П.1/1 - зоны производственно-коммунальных объектов IV -V класса опасности. Д.2.1 - зоны общественно-делового и коммерческого назначения И.1 - зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки								
Подпись и дата						2023.487386-МО ППМ			
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата			
Инф. № подл.	Начальник ОП		Семеренко О.П.			09.2022	Пояснительная записка		
	Исполнил		Буклаев Д.В.			06.2022			
	Проверил		Семеренко О.П.			06.2022			

Стадия	Лист	Листов
П	1	
 Муниципальное предприятие Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

Карта градостроительного зонирования г.Батайска.

Фрагмент



Инф. № подл.	Взам.инф. №				Подпись и дата																			
																								
Инф. № подл.					Границы проекта планировки и межевания																			
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.из.</td><td>Лист</td><td>док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	<table><tr><td colspan="2">2023.487386-МО ППМ</td><td>Лист</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>2</td></tr></table>	2023.487386-МО ППМ		Лист			2
																								
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата																			
2023.487386-МО ППМ		Лист																						
		2																						

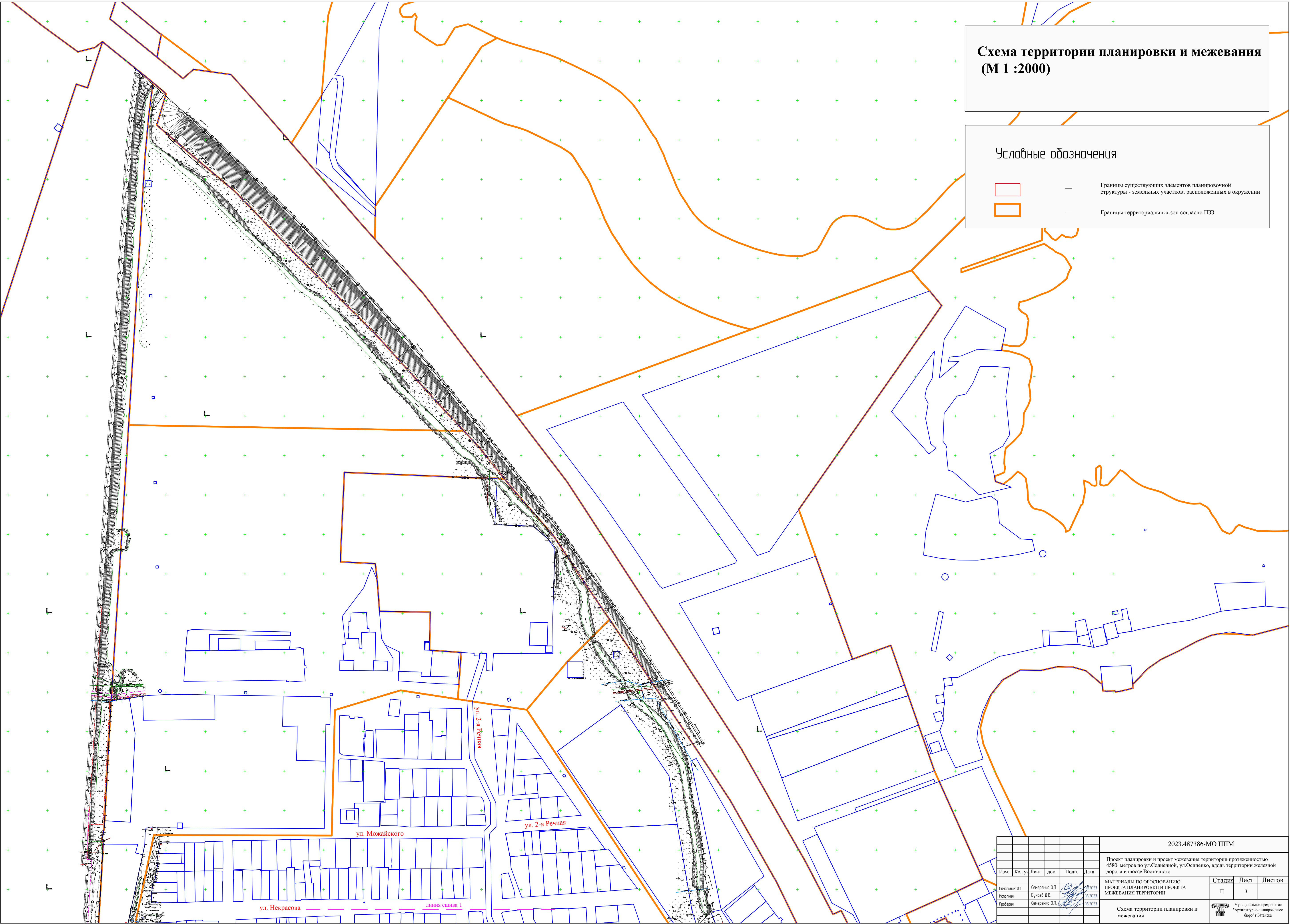


Схема территории планировки и межевания
(М 1 :2000)

Условные обозначения

- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков, расположенных в окружении
- Границы территориальных зон согласно ПЗЗ


						2023.487386-МО ППМ				
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 4580 метров по ул.Солнечной, ул.Осипенко, вдоль территории железной дороги и шоссе Восточного				
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата					
Начальник ОП	Семеренко ОП				09.2023	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				
Исполнил	Букчаев ДВ				06.2023	Статья	Лист	Листов		
Проверил	Семеренко ОП				06.2023	П	3			
						Схема территории планировки и межевания		 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск		

Схема территории планировки и межевания
(М 1 :2000)

Условные обозначения

- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков, расположенных в окружении

Границы территориальных зон согласно ПЗЗ

предполагаемый трубопровод ливневой канализации

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

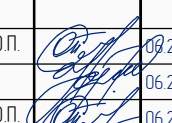
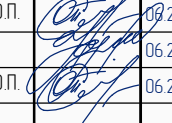
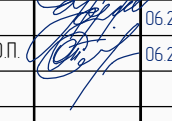

						2023.487386-МО ППМ		
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 4580 метров по ул.Солнечной, ул.Оспенко, вдоль территории железной дороги и шоссе Восточного		
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист
Начальник ОП	Семеренко О.П.	Букчаев Д.В.	09.2023			Схема территории планировки и межевания	П	4
Исполнил	Семеренко О.П.	Букчаев Д.В.	06.2023					
Проверил	Семеренко О.П.	Букчаев Д.В.	06.2023					
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск		



Ситуационный план

Условные обозначения

 — Границы проекта планировки и межевания

						2023.487386-МО ППМ				
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 4580 метров по ул.Солнечной, ул.Осипенко, вдоль территории железной дороги и шоссе Восточного				
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП		Семеренко О.П.			09.2023	Ситуационный план		П	5	
Исполнитель		Букаев Д.В.			06.2023					
Проверил		Семеренко О.П.			06.2023					
						 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск				