



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 5500 метров в районе
ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта

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

Заказчик: Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска

Раздел 3

2023.512867-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 5500 метров в районе
ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта

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

Заказчик: Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска

Раздел 3

2023.512867-МО-ППМ

Директор МП "АПБ"

Начальник



отдела проектирования

А.М. Шепелев

О.П. Семеренко

2023

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

Пояснительная записка
1. Общие данные.

Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта разработан на основании:
– Договора № 2023.512867 от 24 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 5500 метров в районе ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта 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 разрешенного 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.

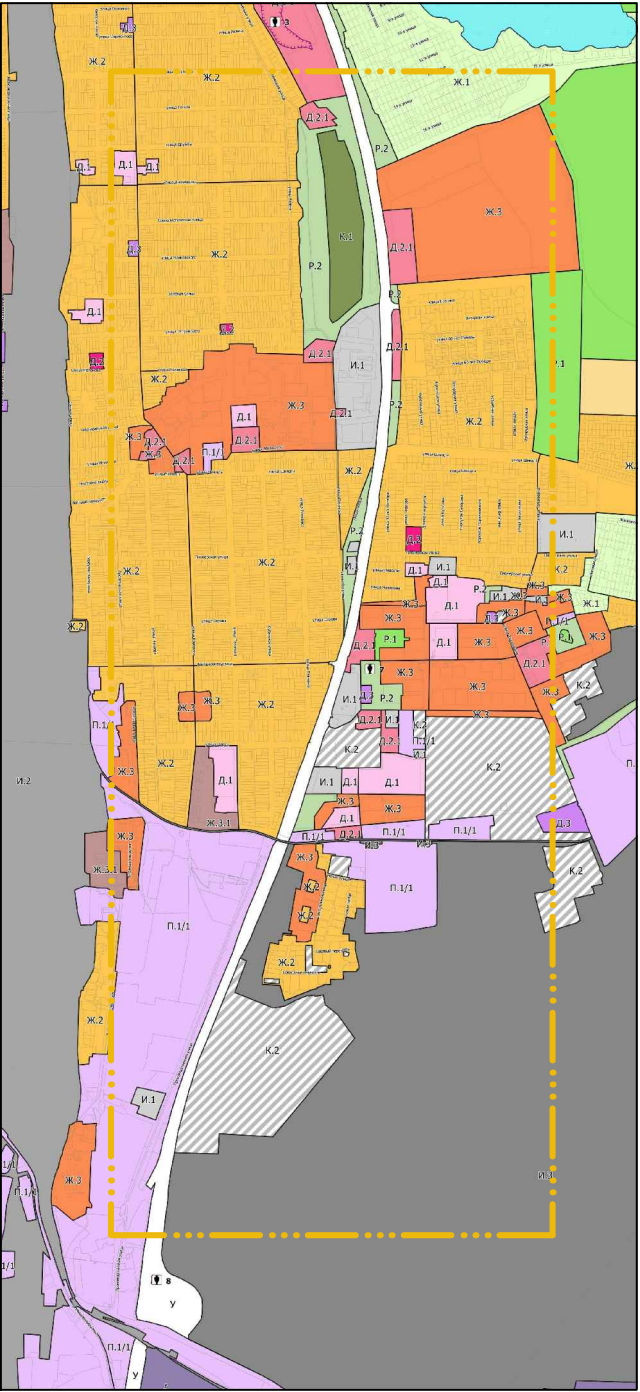
Территория планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта включает в себя следующие территориальные зоны:

- У - Зона городских скоростных дорог, магистралей городского и районного назначения.
Р.2 - Зона рекреационно-ландшафтных территорий.
Ж.2 - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.
И.2 - Зона объектов железнодорожного транспорта.
П.1/1 - зоны производственно-коммунальных объектов IV -V класса опасности.

Взам.инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись
	Исходник	ОП	Семеренко О.П.		
	Исполнил	Букаев Д.В.		07.2023	
	Проверил	Семеренко О.П.			
2023.512867-МО-ППМ					
Пояснительная записка					
Муниципальное предприятие "АПБ" Архитектурно-планировочное бюро г. Батайска					

Формат А4

Карта градостроительного зонирования г.Батайска.
Фрагмент



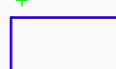

Границы проекта планировки и межевания

Взам.инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись
2023.512867-МО-ППМ					
Лист					
2					

Формат А4

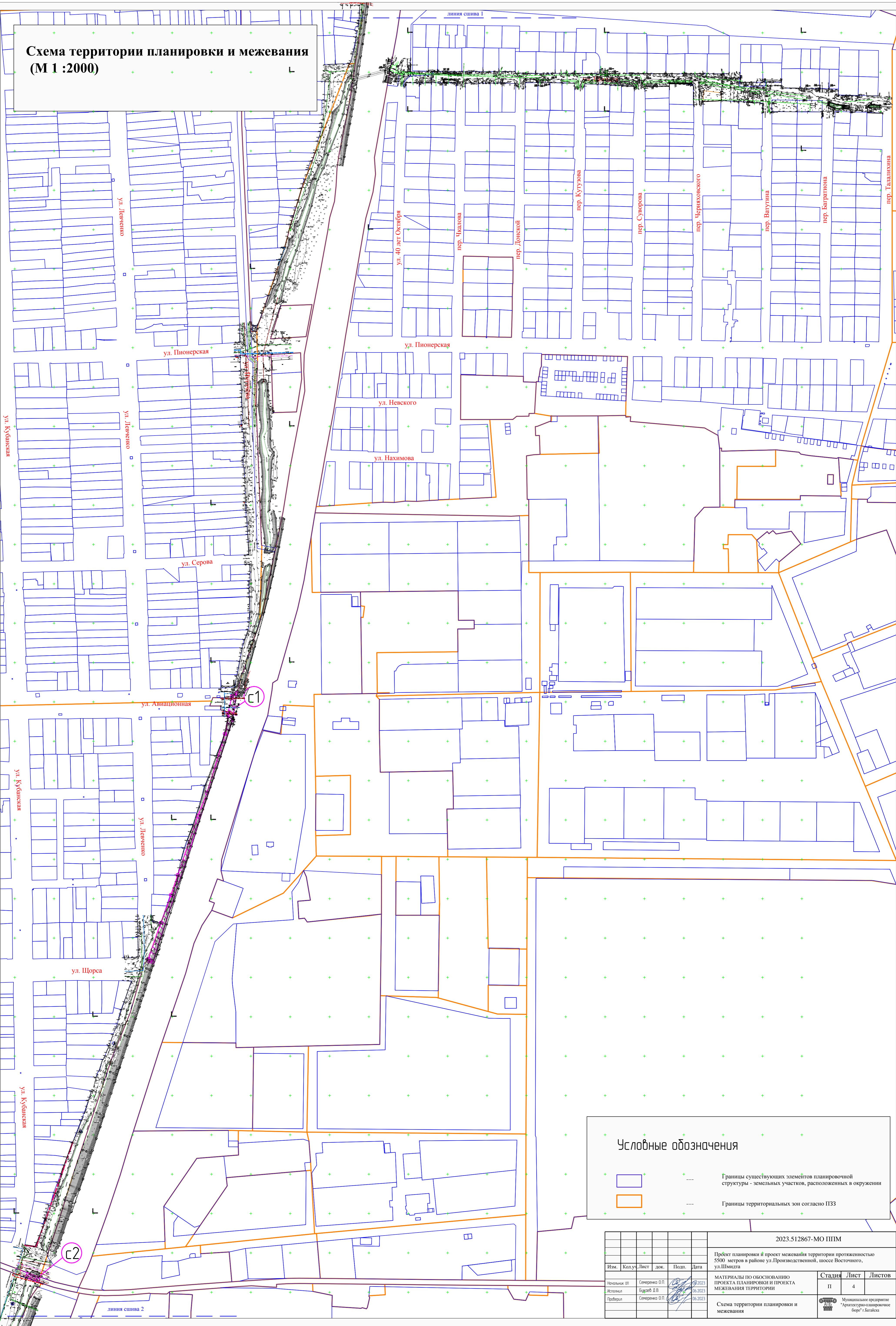
Схема территории планировки и межевания
(М 1 :2000)

Условные обозначения

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

						2023.512867-МО ППМ			
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Промышленной, шоссе Восточного, ул.Шмидта			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семенов О.П.				09.2023		П	3	
Исполнитель	Буксеев Д.В.				06.2023				
Проверил	Семенов О.П.				06.2023				
						Схема территории планировки и межевания	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск		

Схема территории планировки и межевания
(М 1 :2000)



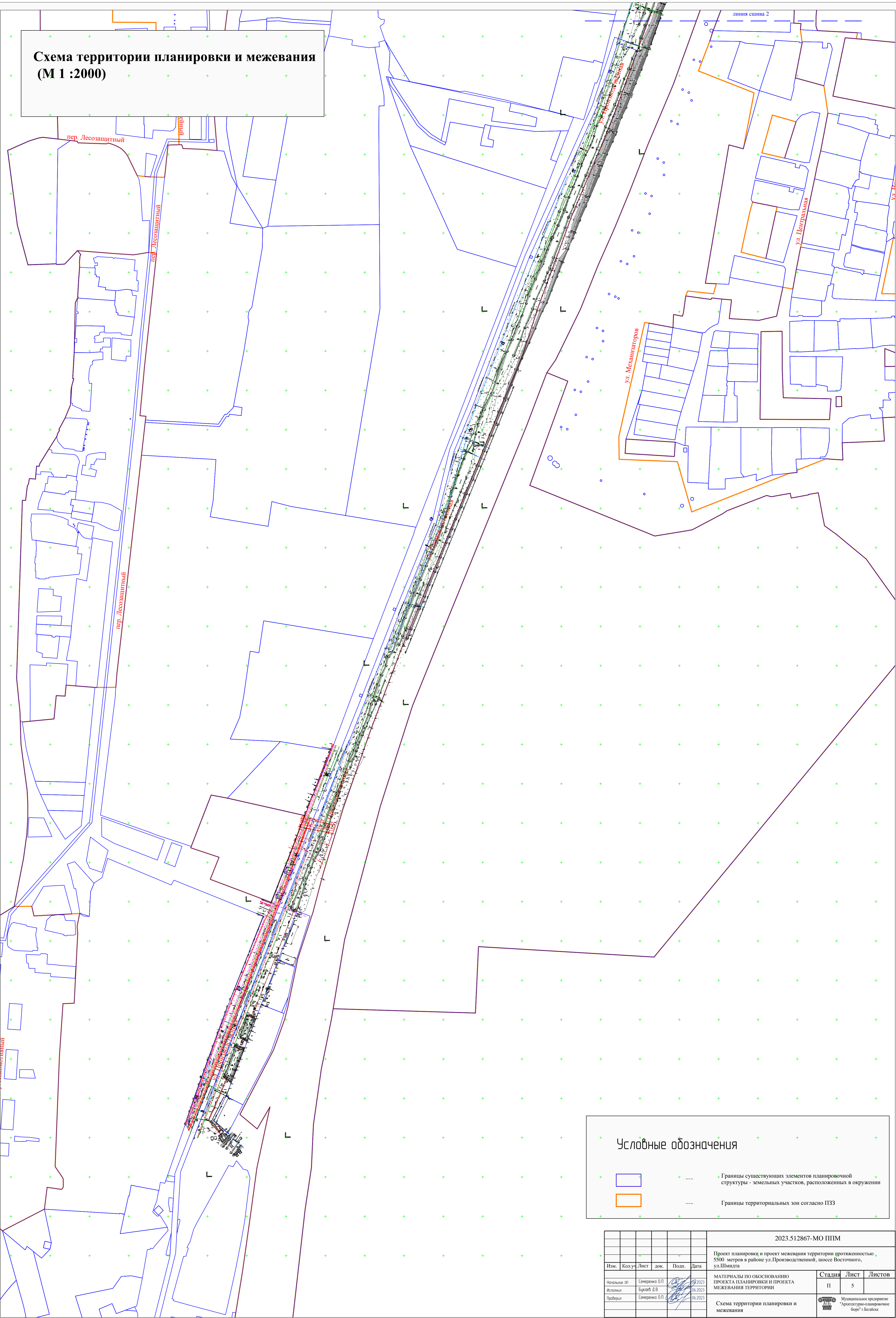
Условные обозначения

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

Границы территориальных зон согласно ПЗЗ

2023.512867-МО ППМ					
Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Промышленной, шоссе Восточного, ул.Шмидта					
Изм.	Кол.	Лист	док.	Подп.	Дата
Начальник ОП	Семеренко О.П.				09.2023
Исполнил	Будзев Д.В.				06.2023
Проверил	Семеренко О.П.				06.2023
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
Схема территории планировки и межевания			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
			Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

Схема территории планировки и межевания
(М 1 :2000)

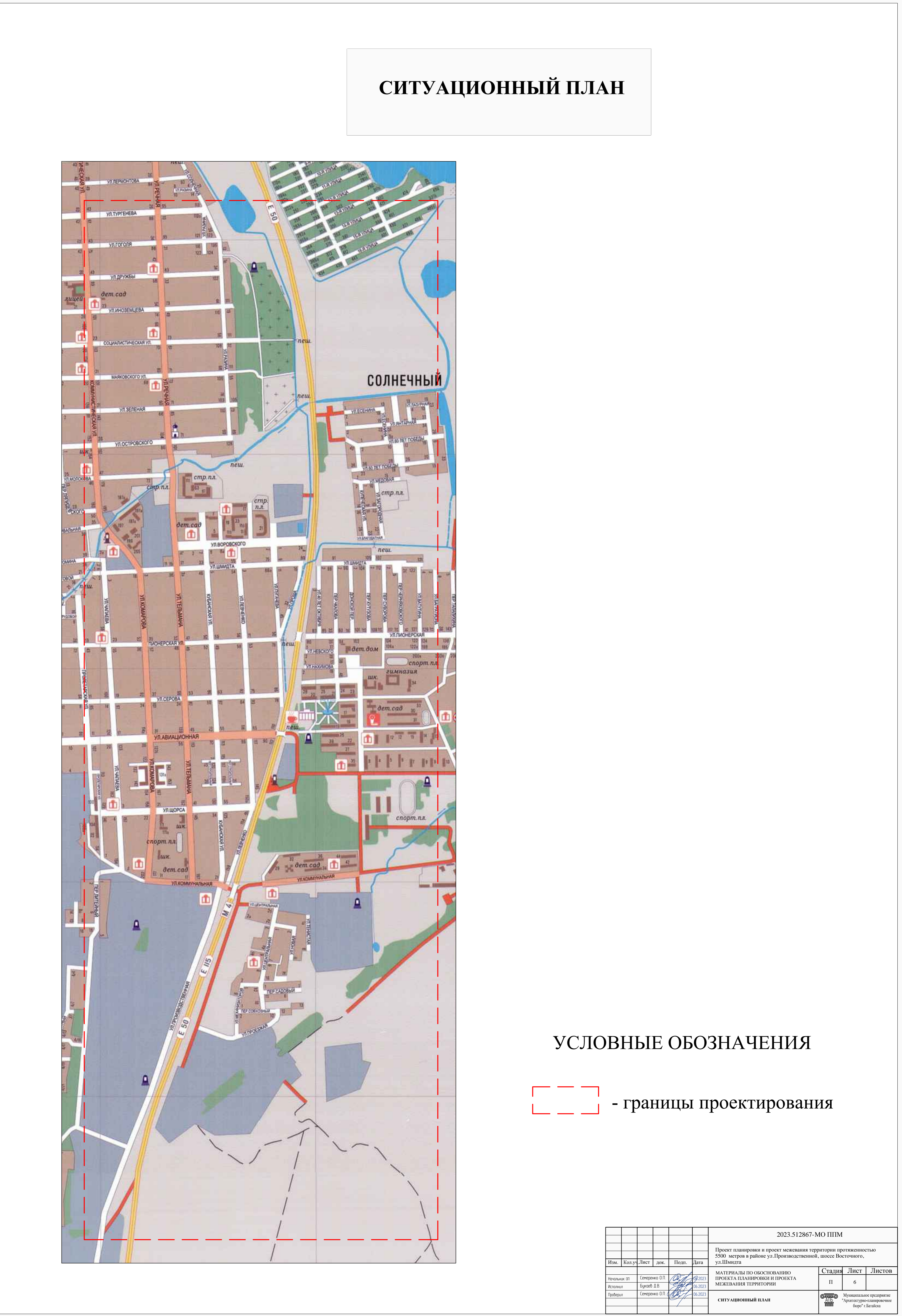


Условные обозначения





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

2023.512867-МО ППМ						
Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Промышленной, шоссе Восточного, ул.Шмидта						
Изм.	Кол.	Лист	док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Начальник ОП	Семеренко О.П.	09	2023			Стадия
Исполнитель	Буксаев Д.В.	06	2023			П
Проверил	Семеренко О.П.	06	2023			Лист
						5
						Листов
Схема территории планировки и межевания				Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Баталпа		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



 - границы проектирования

						2023.512867-МО ИПМ		
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта		
Изм.	Коп.ул	Лист	док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеновко О.П.				9.03.2023	П	6	
Исполнитель	Букачев Д.В.				06.03.2023			
Проверил	Семеновко О.П.				06.03.2023			
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН						 Муниципальное предприятие «Агродворное хозяйство «Борок». Батальня		