



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г. Батайск

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 ПО УЛ. СЕННОЙ, ПЕР. БЫСТРЫЙ,  
УЛ. ВОРОВСКОГО, МКР. "СОЛНЕЧНЫЙ" И УЛ. ШМИДТА

РАЗДЕЛ 1  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

2022.469364-ППМ-ПП

2022



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г. Батайск

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 ПО УЛ. СЕННОЙ, ПЕР. БЫСТРЫЙ,  
УЛ. ВОРОВСКОГО, МКР. "СОЛНЕЧНЫЙ" И УЛ. ШМИДТА

РАЗДЕЛ 1  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

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

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

Заказчик: \_\_\_\_\_ УАиГ города Батайск

[illegible][illegible]

## Пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания в районе земельных участков по ул. Сенной, пер. Быстрый, ул. Воровского, мкр. "Солнечный" и ул. Шмидта разработаны на основании :  
Постановления Администрации города Батайска от 23.03.2022 № 672 "О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Сенной, пер. Быстрый, ул. Воровского, мкр. "Солнечный" и ул. Шмидта ;

- Муниципального контракта № 2022.469364 от 18 апреля 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 застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2);
- зона застройки среднетажными и многоэтажными домами (Ж.3);
- зона общественно-делового и коммерческого назначения (Д.2.1);
- зона парков, набережных, скверов, бульваров (Р.1);
- зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р.2);
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки (И.1);
- зона объектов железнодорожного транспорта (И.2);
- зона производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).

1. Зона Ж.2. установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.
2. Зона Ж.3. установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации среднетажных и многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.
3. Зона Д.2.1. установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.
4. Зона Р.1. установлена для обеспечения для обеспечения правовых условий градостроительного использования существующих или планируемых к размещению парков, набережных, скверов, бульваров.
5. 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.
6. Зона И.1. установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов санитарной очистки, выделена для формирования комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности.

[illegible]

7. Зона И.2. установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, а также сопутствующей инфраструктуры.




8. Зона П.1/1. установлена для обеспечения обеспечения проводных условий формирования предприятий, производств и объектов IV и V классов опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

Проектом планировки и проектом межевания территории предусмотрено следующее:

- установить красные линии;
- установить границы образуемых земельных участков №1-№18 с видом разрешённого 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 публичные сервитуты С1, С2, С3, С4, С5, С6, С7, С8, С9.

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в районе земельных участков по ул. Сенной, пер. Быстрый, ул. Воровского, мкр. "Солнечный" и ул. Шмидта, вид разрешённого использования образуемых земельных участков – "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0).

"Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) являются основным видом разрешённого использования территориальных зон Ж.2, Ж.3, Д.2.1, Р.1, Р.2, И.1, И.2, П.1/1.

Инв. № подл	Инв. № инв	Подпись и дата						2022.469364-ПП-ПЗ	
		Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подпись	Дата		
		Начальник ОП	Семеренко О.П.		05.2022	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		Архитектор	Шалтуянова С.С.		05.2022		П	4	
								Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное доро" г. Батаяска	

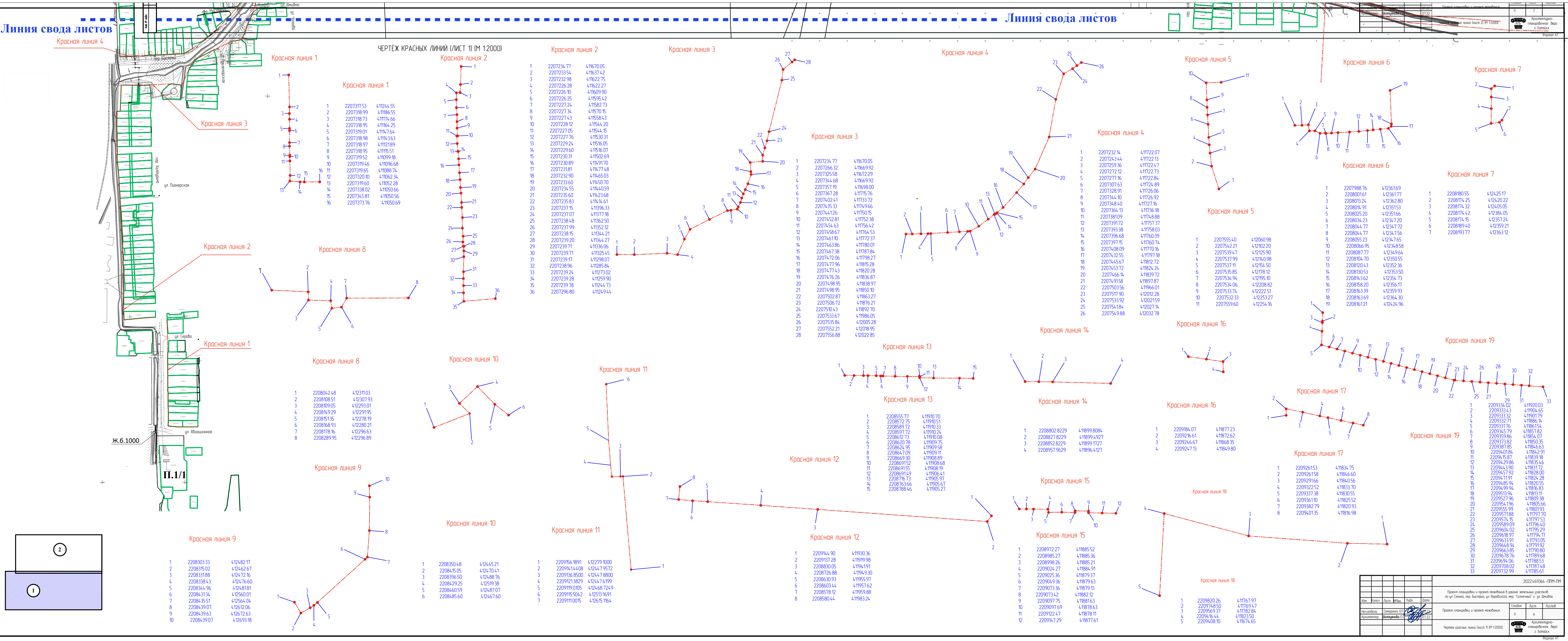
[illegible]



Линия свода листов

Линия свода листов

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ ЛИСТ 1 (М 1:2000)





– месторасположение объекта планировки и межевания

- устанавливаемая в ППМ "Красная линия"

- утвержденная "Красная линия"

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

- границы существующих элементов планировочной структуры-земельных участков, расположенных в отдалении

2

1

## Ж.4

Красная линия 19

Пятая линия 17

дснх лнхя 18

**P.1**

## Ж.2

Красная линия 16

Красная линия 12

Красная линия +13

Красная линия 14/

Красная линия 15

## Линия свода листов

## Ж.2

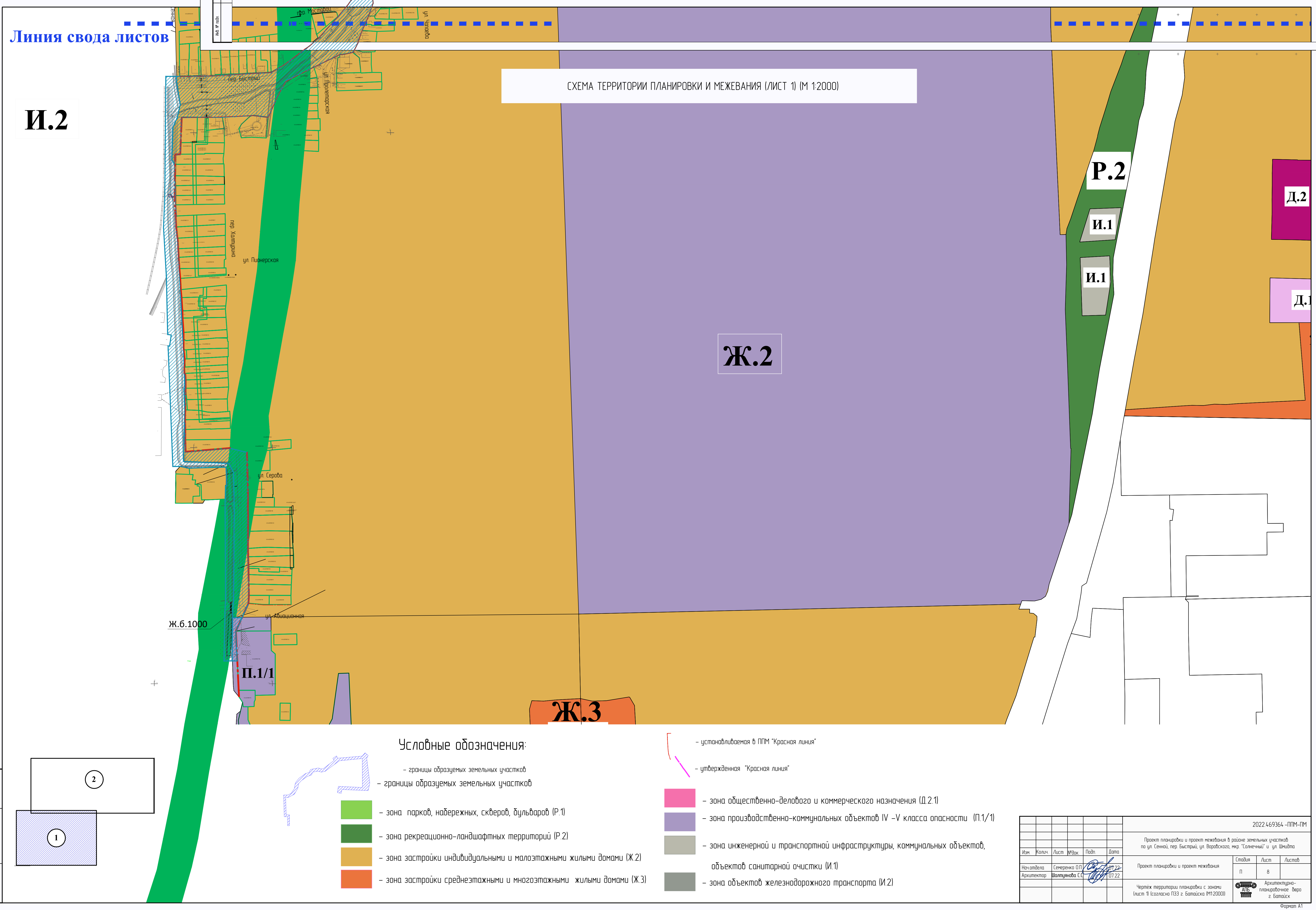
22469364 -ПММ-ПМ

проект планировки и проект межевания в районе земельных участков  
п. Сенной, пер. Быстрый, ул. Воробьёвского, мкр. "Солнечный", ул. Шмидта

	Համար	Ամս	Ամսոթ
Առարկաների և արժեքի մանրամասն			

	0	7	

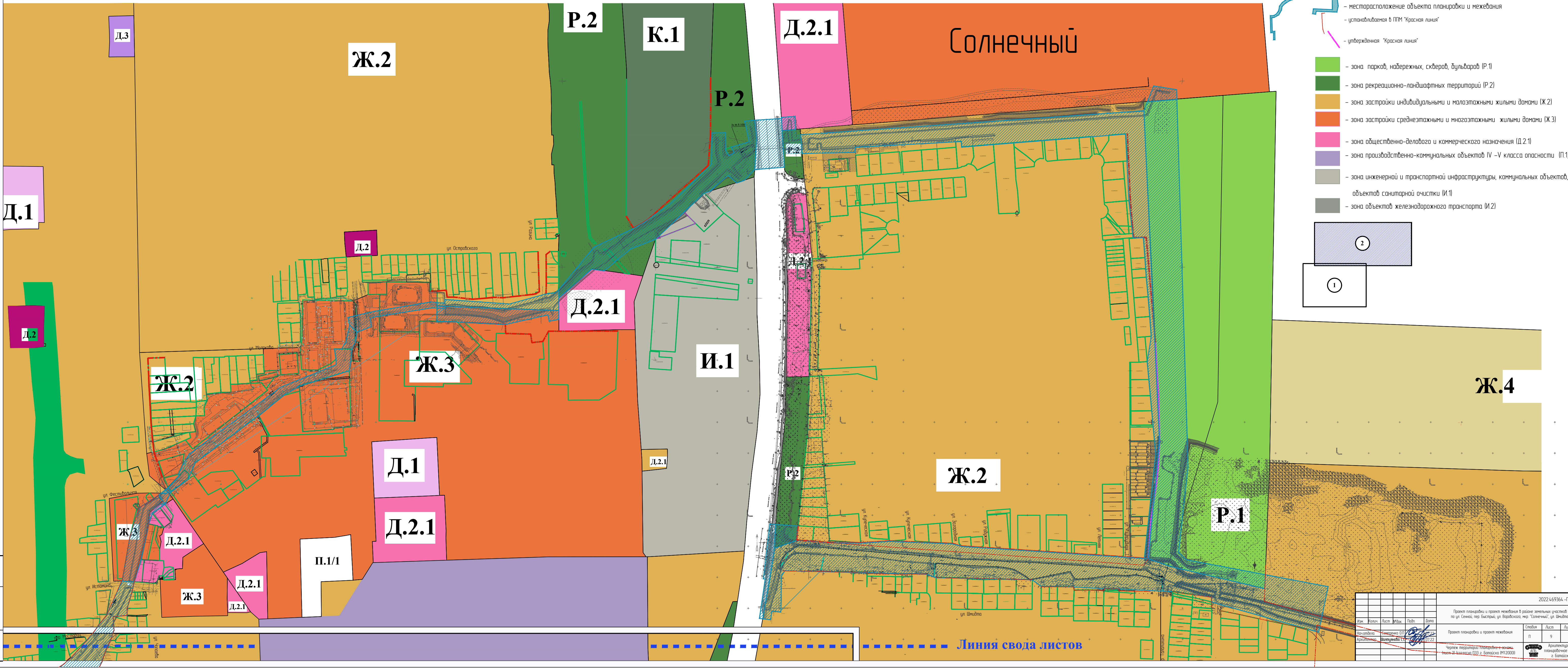
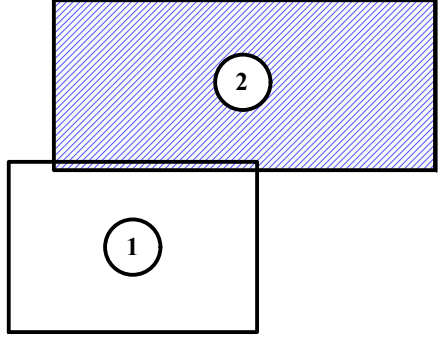






Условные обозначения:

- месторасположение объекта планировки и межевания
- устанавливаемая в ППМ "Красная линия"
- утвержденная "Красная линия"
- зона парков, набережных, скверов, бульваров (Р.1)
- зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р.2)
- зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)
- зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами (Ж.3)
- зона общественно-делового и коммерческого назначения (Д.2.1)
- зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности (П.1/1)
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки (И.1)
- зона объектов железнодорожного транспорта (И.2)

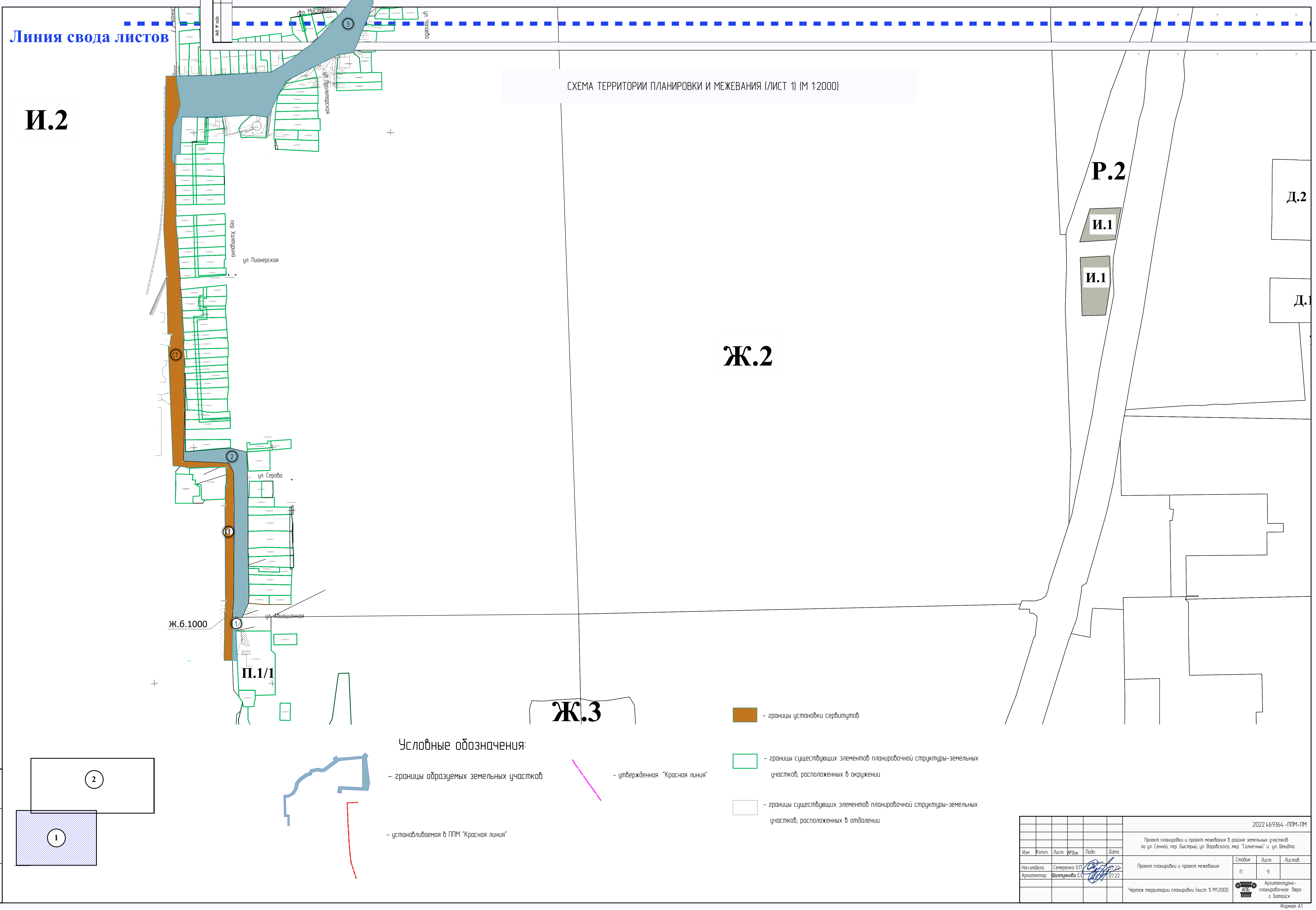


Линия свода листов

Итого: 1 лист

					2022.469364 - ППМ-ПМ		
Проект планировки и проект межевания в границах земельных участков по ул. (Сенной, пер. Быстрый, ул. Воровского, пер. Солнечный), ул. Школьная					Сводный лист 9 Листов		
Итого	Листы	Листы	Листы	Листы	П.1/1		
Итого	Листы	Листы	Листы	Листы	П.1/1		
Чертеж территории планировки-межевания					Архитектурно-планировочное бюро г. Батайск		









Условные обозначения:

– границы образцовых земельных участков

– устанавливаемая в ППМ "Красная линия"

– утвержденная "Красная линия"

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

 - границы существующих элементов планировочной структуры-земельных участков, расположенных в отделеции

 – границы установки сервитута

2

©

### Ж.4

# Солнечный

## Ж.2

**P.2**

**K.1**

### Д.2.1

## P.2

## Д.2.1

**Ж.3**

## И.1

## Ж.2

**P.1**

**Ж.2**

Д.1

## Д.2

Д.3

Д.2

## Д.1

### Д.2.1

**П.1/1**

Д.2.1


Д.2.1/

Д.2.1

Ж



## ■ Линия свода листов

						2022-469364 - ППМ-ПМ		
						Проект планировки и проект межевания в районе земельных участков по ул. Совет, пер. Бискупы, ул. Воробьевой, пер. Толмачевый, и ул.Ильин		
Мем.	Указ.	Лист	Указ.	Подп.	Взам.			
Исполнитель	Специальность	Подпись	Подпись	Подпись	Подпись	Проект планировки и проект межевания		
Крылатов	Инженер ПЗ	01.12.22	01.12.22	01.12.22	01.12.22	Сводный	Лист	Листов
	Получатель						10	
Чертеж: периметры планировки ЗИП 21П-006						 Архитектурно-планировочный знак Версия 1.0		