



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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Заказчик: Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска

Раздел 1

2023.487386-ПП

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Заказчик: Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска

Раздел 1

2023.487386-ПП

Директор МП "АПБ"



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:							
	<p>У - Зона городских скоростных дорог, магистралей городского и районного назначения.</p> <p>Ж.2 - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.</p> <p>П.1/1 - зоны производственно-коммунальных объектов IV -V класса опасности.</p> <p>Д.2.1 - зоны общественно-делового и коммерческого назначения</p> <p>И.1 - зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки</p>							
Подпись и дата	2023.487386-ПП							
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата		
Инф. № подл.	Начальник ОП		Семеренко О.П.			09.06.2022		
	Исполнил		Букаев Д.В.			06.06.2022		
	Проверил		Семеренко О.П.			06.06.2022		
Пояснительная записка						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						 Муниципальное предприятие Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	у	х
Красная линия 1		
1	2208233.74	413384.01
2	2208130.29	413578.34
3	2208095.60	413643.73
4	2208009.03	413770.12
5	2207997.04	413844.03
6	2208019.26	413930.70
7	2208017.86	413933.79
8	2207983.37	413956.04
9	2207976.07	413989.49
10	2207992.81	414052.29
11	2208006.35	414083.04
12	2208030.59	414115.86
13	2208084.59	414143.45

Номера точек	у	х
Красная линия 2		
1	2208202.25	413370.47
2	2207977.44	413773.16

Номера точек	у	х
Красная линия 3		
1	2207820.83	413781.27
2	2207799.98	413780.04
3	2207496.02	413773.16



Номера точек	у	х
Красная линия 4		
1	2207824.63	413754.77
2	2207754.03	413755.04
3	2207534.28	413750.39
4	2207496.90	413748.86

Номера точек	у	х
Красная линия 6		
1	2207477.18	413748.18
2	2207342.20	413746.32

Номера точек	у	х
Красная линия 5		
1	2207476.26	413774.84
2	2207343.76	413773.58

Номера точек	у	х
Красная линия 7		
1	2207296.24	413773.13
2	2207152.31	413771.77

Номера точек	у	х
Красная линия 8		
1	2207322.97	413745.88
2	2207157.42	413742.05

						2023.487386-ПП			
						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				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП		Семеренко О.П.			09.2023		П	3	
Исполнил		Букеев Д.В.			06.2023				
Проверил		Семеренко О.П.		06.2023			Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
Каталог координат характерных точек красных линий									

Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	у	х
Красная линия 9		
1	2207157.46	413928.10
2	2207152.26	413942.83
3	2207156.72	413958.91
4	2207159.56	413971.16
5	2207165.01	413992.05
6	2207167.93	414004.28
7	2207178.41	414040.15
8	2207183.93	414059.42

Номера точек	у	х
Красная линия 12		
1	2207175.96	414077.97
2	2207190.61	414142.91
3	2207193.86	414159.77
4	2207196.08	414175.24
5	2207198.06	414191.20

Номера точек	у	х
Красная линия 10		
1	2207148.22	413961.26
2	2207168.52	414036.75
3	2207174.88	414062.62

Номера точек	у	х
Красная линия 11		
1	2207191.12	414078.79
2	2207192.84	414088.67
3	2207199.29	414115.50
4	2207205.61	414145.55
5	2207208.61	414159.45
6	2207218.88	414207.02

Номера точек	у	х
Красная линия 13		
1	2207231.76	414233.10
2	2207231.77	414244.70
3	2207233.74	414258.92
4	2207240.15	414295.47
5	2207242.58	414308.97

Номера точек	у	х
Красная линия 14		
1	2207200.93	414201.97
2	2207223.26	414307.16
3	2207223.58	414326.01
4	2207225.57	414328.13
5	2207244.89	414328.11




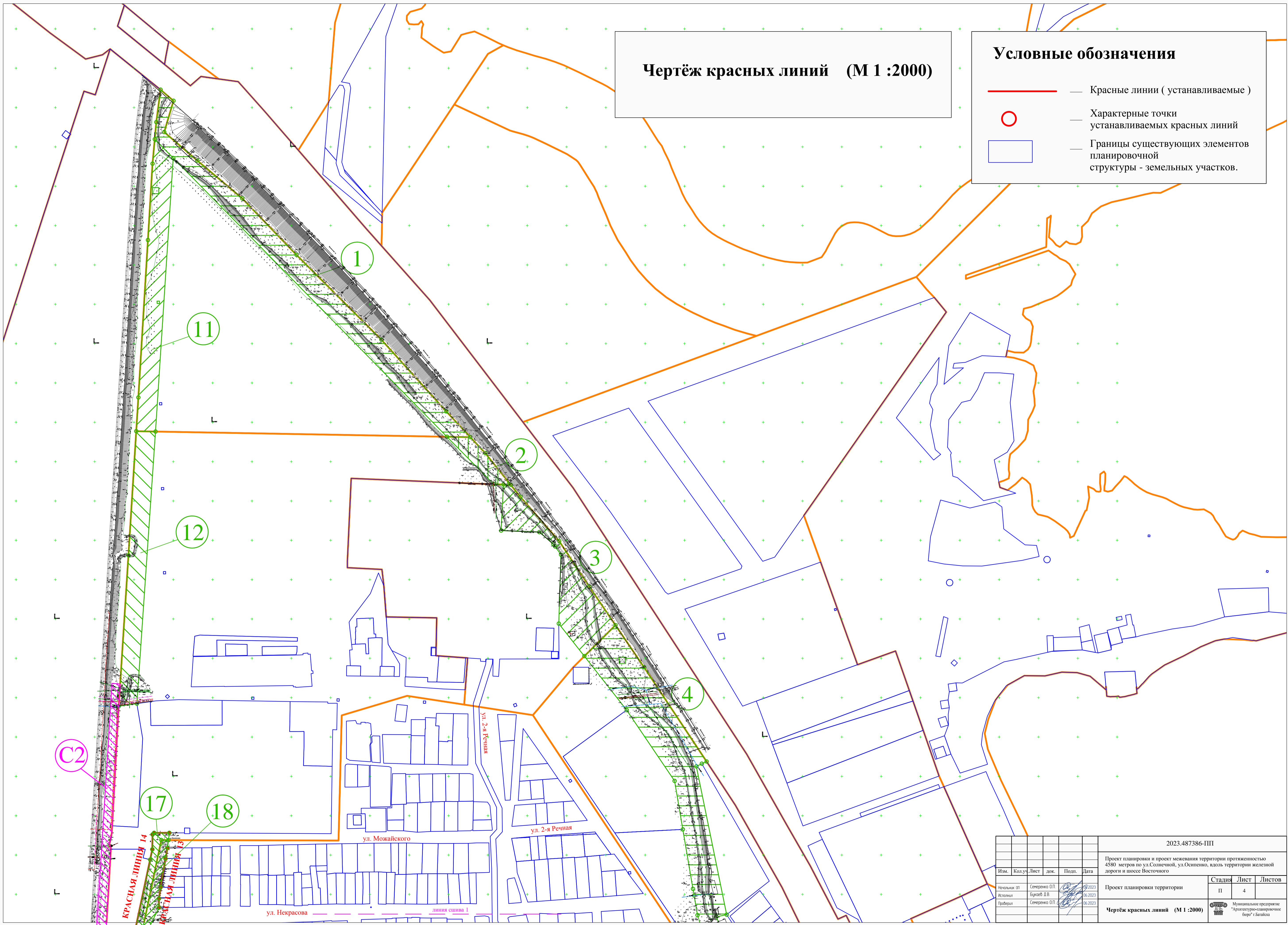
						2023.487386-ПП			
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 4580 метров по ул.Солнечной, ул.Осипенко, вдоль территории железной дороги и шоссе Восточного			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
					08.2023	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.		П				3.1		
Исполнил	Букаев Д.В.								
Проверил	Семеренко О.П.								
					06.2023	Каталог координат характерных точек красных линий	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

Чертёж красных линий (М 1 :2000)

Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков.







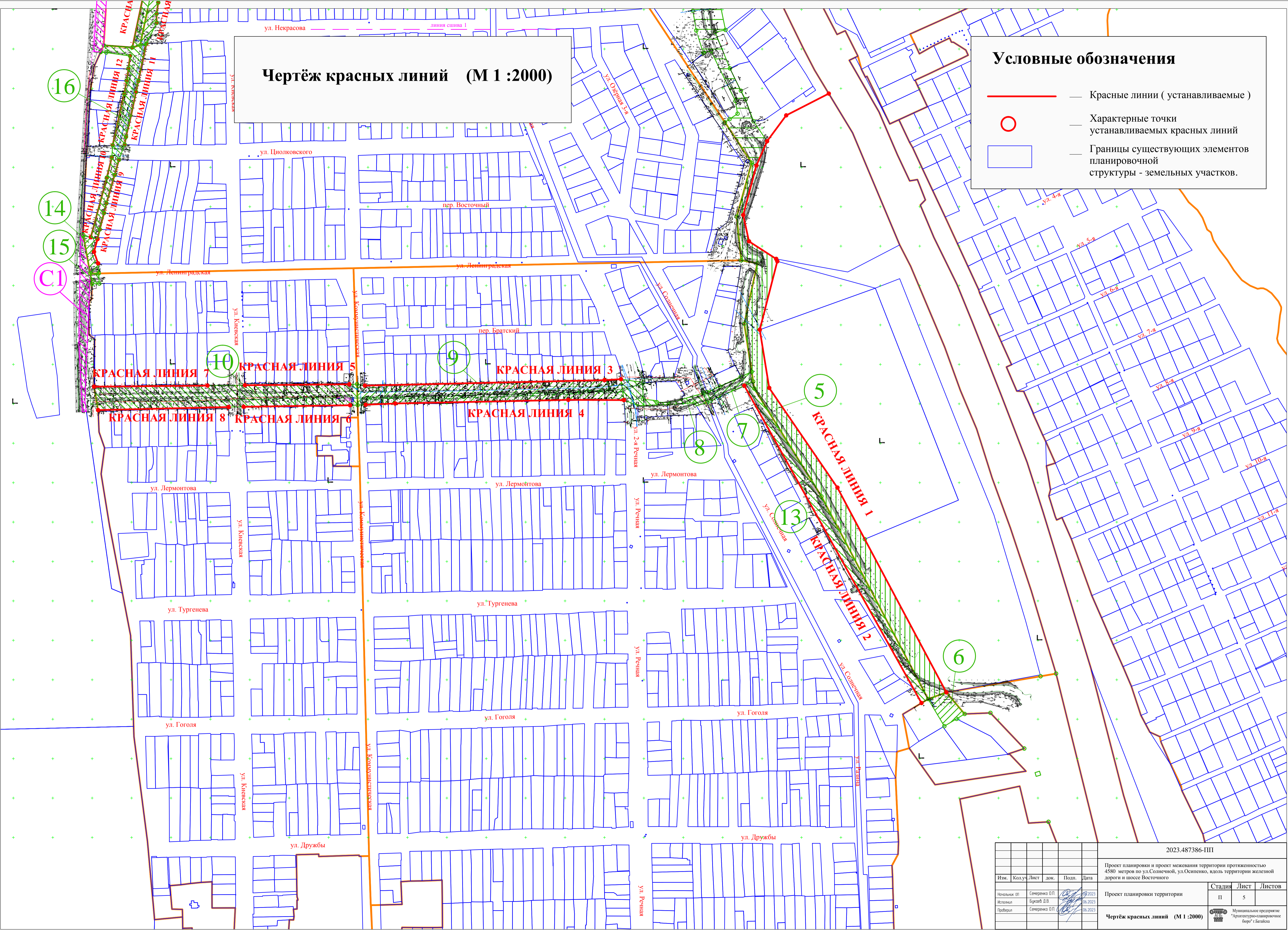
						2023.487386-ПП			
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 4580 метров по ул.Солнечной, ул.Осипенко, вдоль территории железной дороги и шоссе Восточного			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				9.2023		П	4	
Исполнил	Букчаев Д.В.				06.2023				
Проверил	Семеренко О.П.				06.2023				
						Чертёж красных линий (М 1 :2000)			
						 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск			

Чертёж красных линий (М 1 :2000)

Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков.



						2023.487386-ПП		
						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	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Начальник ОП	Семеренко О.П.	09.2023				П	П	5
Исполнял	Букчаев Д.В.	06.2023						
Проверил	Семеренко О.П.	06.2023						
						Чертёж красных линий (М 1 :2000)	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск	

Чертёж планировки территории (М 1 :2000)
С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условные обозначения

—

—

—

—

—

—

—

—

—

Красные линии (устанавливаемые)

Характерные точки устанавливаемых красных линий

Границы проекта межевания

Границы образуемых земельных участков территории общего пользования

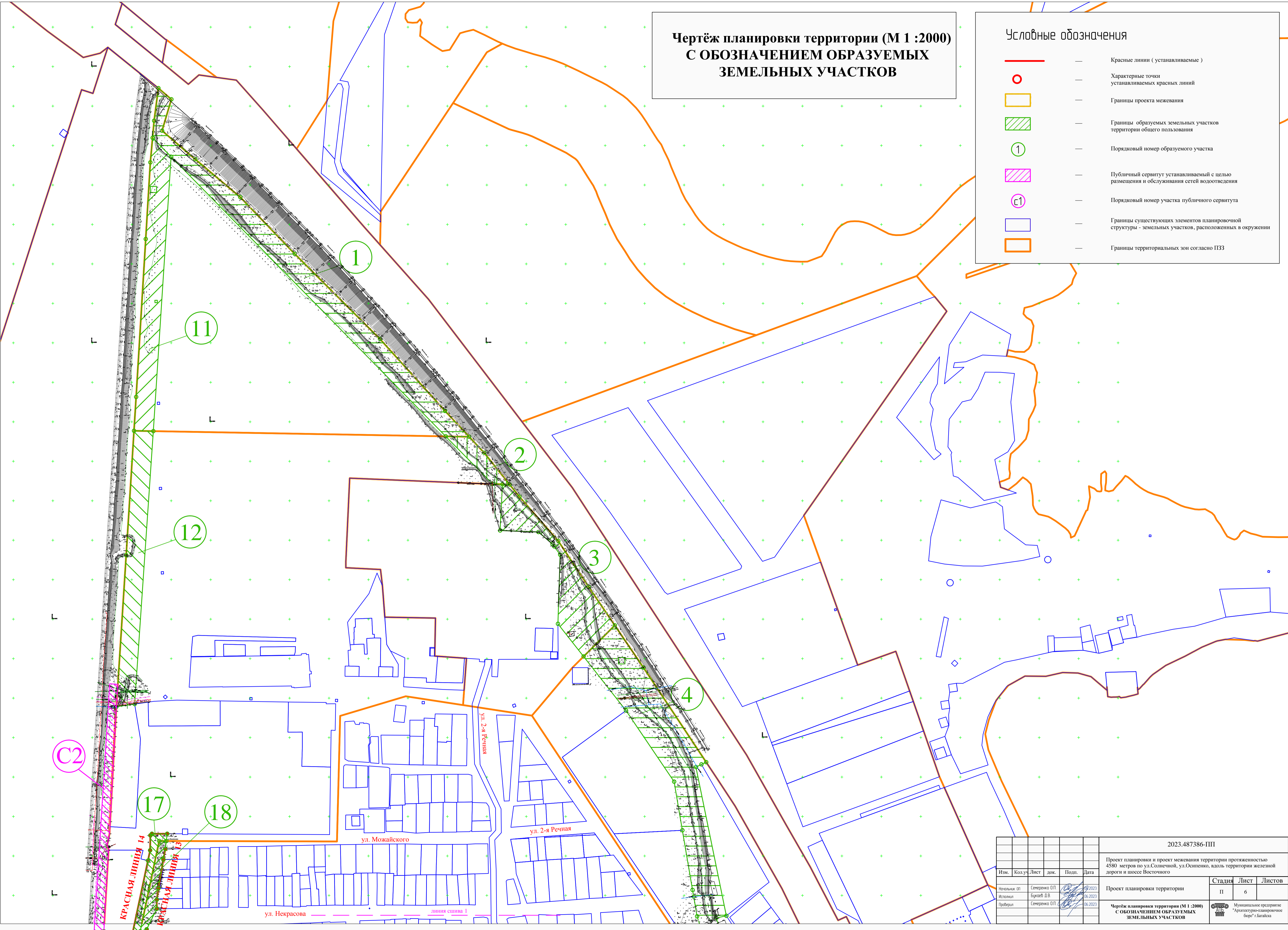
Порядковый номер образуемого участка

Публичный сервитут устанавливаемый с целью размещения и обслуживания сетей водоотведения

Порядковый номер участка публичного сервитута

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

Границы территориальных зон согласно ПЗЗ



						2023.487386-ПП		
						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	Проект планировки территории		
Начальник ОП	Семеренко О.П.	Исполнил	Буксеев Д.В.	09.06.2023	06.2023	Статья	Лист	Листов
Проверил	Семеренко О.П.	06.2023				П	6	
						Чертёж планировки территории (М 1 :2000) С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск		

Чертёж планировки территории (М 1 :2000)
С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условные обозначения

Красные линии (устанавливаемые)

Характерные точки устанавливаемых красных линий

Границы проекта межевания

Границы образуемых земельных участков территории общего пользования

Порядковый номер образуемого участка

Публичный сервитут устанавливаемый с целью размещения и обслуживания сетей водотоотведения

Порядковый номер участка публичного сервитута

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

Границы территориальных зон согласно ПЗЗ

						2023.487386-ПП		
						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	Проект планировки территории		
Начальник ОП	Семеренко О.П.	09.2023				Стадия	Лист	Листов
Исполнял	Букчаев Д.В.	06.2023				П	7	
Проверил	Семеренко О.П.	06.2023				Чертёж планировки территории (М 1 :2000) С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск		