



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В РАЙОНЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БАТАЙСК,  
НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛ. КИРОВА И ТОРГОВОЕ КОЛЬЦО,  
НА ОТРЕЗКЕ ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: Г.  
БАТАЙСК, УЛ. КИРОВА, 1 ДО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО  
АДРЕСУ: Г. БАТАЙСК, УЛ. ТОРГОВОЕ КОЛЬЦО, 31,  
С ЦЕЛЬЮ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ.

Проект планировки и проект межевания территории

Проект планировки территории.  
Основная часть (подлежащая утверждению)  
П-8/16-ПП.1  
Том 1

2022 год



ОО АС «Проектировщики Ростовской области»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Персональная архитектурная мастерская «Олива»

346892, Ростовская обл, г.Батайск,  
ул.Луначарского,166А,оф.1  
тел. 8(86354) 5-05-37,  
тел. 8(928) 227-05-37  
e-mail info@proekt-oliva.ru  
www.proekt-oliva.ru  
проект-юга.рф

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В РАЙОНЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БАТАЙСК,  
НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛ. КИРОВА И ТОРГОВОЕ КОЛЬЦО,  
НА ОТРЕЗКЕ ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: Г.  
БАТАЙСК, УЛ. КИРОВА, 1 ДО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО  
АДРЕСУ: Г. БАТАЙСК, УЛ. ТОРГОВОЕ КОЛЬЦО, 31,  
С ЦЕЛЬЮ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ.

Проект планировки и проект межевания территории

Проект планировки территории.

Основная часть (подлежащая утверждению)

П-8/16-ПП.1

Том 1

Заказчик

Н. А. Калашникова  
В. В. Алексенко

Генеральный директор  
ООО ПАМ "Олива"

А.А. Чамуха

Главный архитектор проекта

И.Ю. Линник

2022 год

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Номер раздела	Наименование	Страница
1	2	3
	Титульный лист	1
П-8/16- ПП.1с	1. Содержание тома	2
П-8/16- ПП.1с	1.1.Состав проектной документации	3
П-8/16- ПП.1с	1.2.Справка главного архитектора проекта	3
П-8/16 – ПП.1	2.Раздел. Положения по планировке территории (основная часть)	
П-8/16 – ПП.1	2.1. Общие положения	4
П-8/16 – ПП.1	2.2. Природные условия.	6
П-8/16 – ПП.1	2.3. Функциональная организация территории	6
П-8/16 – ПП.1	2.4. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения Характеристика планируемого развития территории	6
П-8/16 – ПП.1	2.5. Состояние транспортной и инженерной инфраструктуры	8
П-8/16 – ПП.1	2.6. Проект установления красных линий	9
	3.Раздел. Графическая часть по планировке территории (основная часть)	
П-8/16 – ПП.1-1	Чертеж с обозначением красных линий, линий регулирования застройки, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур.	
П-8/16 – ПП.1-2	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	

Взам. Инв.№										
Подпись и дата										
Инв.№ подл										
<b>П- 8/16 - ПП.1с</b>										
	<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>	Проект планировки территории. Основная часть (подлежащая утверждению)	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
	ГАП	Линник			04.22	ППМ		1	2	
	Гл.спец.АР	Квасова			04.22	 <b>ОЛИВА</b> АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ				
	Н.контр.	Кныш			04.22					

1. Состав проектной документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе существующих земельных участков по адресу: Ростовская область, г. Батайск, на пересечении ул. Кирова и Торговое кольцо, на отрезке от земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Кирова, 1 до земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Торговое кольцо, 31, с целью изменения границ

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи
П-8/16-ПП.1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть (подлежащая утверждению).	сшив
П-8/16-ПП.2	Том 2. Проект планировки территории. (Материалы по обоснованию)	сшив
П-8/16-ПМ.3	Том 3. Проект межевания территории	сшив
П-8/16-ПП и ПМ. ИД	Том 4. Проект планировки территории и проект межевания территории. Исходно-разрешительная документация, исходные данные	сшив

### Справка главного архитектора проекта

В документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе существующих земельных участков по адресу: Ростовская область, г. Батайск, на пересечении ул. Кирова и Торговое кольцо, на отрезке от земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Кирова, 1 до земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Торговое кольцо, 31, приняты планировочные решения, соответствующие требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации. Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование и градостроительным регламентом. Проектирование велось на основе планировочных параметров, учитывающих особенности структуры города Батайска.

Главный архитектор проекта

И. Ю. Линник

							П- 8/16 - ПП.1с	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			2

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 2.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Документация по планировке территории ( проект планировки территории и проект межевания территории) в районе существующих земельных участков по адресу: Ростовская область, г. Батайск, на пересечении ул. Кирова и Торговое кольцо, на отрезке от земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Кирова, 1 до земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Торговое кольцо, 31, с целью изменения границ разработан на основании:

- постановления Администрации города Батайска от 07.06.2016г. № 1131 «О подготовке документации по планировке территории ».
- задания на проектирование
- в соответствии с требованиями статей 42 и 43 «Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект планировки и межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Территория в границах проекта планировки и проекта межевания территории расположена в центральной части города и ограничена:

- с севера - ул. Кирова;
- с востока — площадью Железнодорожников и улицей Торговое кольцо;
- с юга – участками с Кад. № 61:46:0011401:281, 61:46:0011401:735 и муниципальной территорией;
- с запада - пер. Книжный.

Площадь территории, подлежащей планировке и межеванию, составляет 25793.7 м<sup>2</sup> = 2.58 га; Рельеф участка спокойный с падением горизонталей с юго-востока на северо-запад.

Взам. Инв.№	Подпись и дата	П- 8/16 - ПП.1								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Инв.№ подл		ГАП	Линник			04.22	Проект планировки территории. Основная часть (подлежащая утверждению)	Стадия	Лист	Листов
								ППМ	1	6
		Гл.спец.АР	Квасова			04.22				
Н.контр.	Кныш			04.22						

Территория данного проекта планировки и межевания расположена в «Зоне административно-делового центра» - Д.3.

На участке находятся строения, принадлежащие физическим, юридическим лицам, в частности: объекты розничной торговли, предприятия общественного питания, объекты общественно-делового назначения, многофункциональный комплекс услуг и торговли, торгово-выставочный комплекс в составе рынка смешанной торговли, продуктовый рынок, парикмахерская, торговые павильоны, киоски и прилавки. Так же имеются зеленые насаждения, открытые автостоянки. Подъезды, подходы к территории предусмотрены по прилегающим улицам и переулкам.

По территории проходят инженерные сети.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства и предельные размеры земельного участка приняты в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки города Батайска.

Согласно ПЗЗ г. Батайска здания, расположенные на участке, не входят в перечень памятников истории и культуры.

Учтена информация о ранее разработанных, согласованных и разрабатываемых документах территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территорий, подлежащих учету при проектировании:

1. Генеральный план города Батайска.
2. Правила землепользования и застройки города Батайска, утвержденные решением Батайской городской Думы от 16 декабря 2020 года (в действующей редакции).
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
4. Земельный кодекс Российской Федерации.
5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
6. Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденные постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016 № 1.
7. СП 111.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 11-04-2003) «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).
8. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

## 2.2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

- климатический район строительства .. .. . – III В;
- температура наиболее холодной пятидневки .. .. . – минус 22<sup>0</sup>С;
- нормативный скоростной напор ветра по СП 20.13330.2016,  
«Нагрузки и воздействия» для III района – 38кгс/м<sup>2</sup>;
- нормативный вес снегового покрова по  
СП 20.13330.2016 для II района – 100 кг/м<sup>2</sup>;
- нормативная глубина промерзания грунтов .. .. . – 0.9 м.;

## 2.3. ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Функциональную организацию проектируемой территории определяют зоны приоритетного размещения объектов общегородского и районного значения, расположенные вдоль ул. Кирова и ул. Торговое Кольцо.

На территории, подлежащей проекту планировки и межевания территории, детские сады, общеобразовательные школы не располагаются и не проектируются.

## 2.4. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БАТАЙСК, НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛ. КИРОВА И ТОРГОВОЕ КОЛЬЦО, НА ОТРЕЗКЕ ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: Г. БАТАЙСК, УЛ. КИРОВА, 1 ДО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: Г. БАТАЙСК, УЛ. ТОРГОВОЕ КОЛЬЦО , 31.

### Характеристика застройки.

Учреждения социально-бытового обслуживания (отдельно стоящие)

№ п/п	Наименование объекта, вместимость, пропускная способность (№ пятна)	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Строительный объём, м <sup>3</sup>	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Магазин (поз. 1)	1			21,02		
2	Магазин (поз. 2)	1			6,49		
3	Магазин (поз. 3)	1			33,93		
4	Магазин (поз. 4)	1			95,78		
5	Предприятия общественного питания (поз. 5)	1			16,47		
6	Магазин (поз. 6)	1			316,60		

Взам. Инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

П- 8/16 - ПП.1

Лист

3

7	Здание пивного бара (поз. 7)				82,30		
8	Для эксплуатации банкетного зала (поз. 9)	1			286,14		
9	Объект розничной торговли (поз. 10)	1-2			2830,74		
10	Торговый павильон (поз. 11)	1			8,97		
11	Магазин (поз. 17)	1			39,75		
12	Магазин (поз. 18)	1			19,34	аренда	
13	Непродовольственный магазин (поз. 19)	1			36,45		
14	Парикмахерская (поз. 20)	1			57,28		
15	Магазин (поз. 21)	1			27,79		
16	Магазин (поз. 22)	1			25,92		
17	Мини рынок (поз. 23)	1			100,12		
18	Магазин (поз. 24)	1			68,53	аренда	
19	Кафе (поз. 25)	1			198,42		
21	Кафе «Меркурий» (поз. 26)	1			189,36		
22	Предприятие общественного питания (поз. 27)	1			112,00	аренда	
23	Магазин (поз. 29)	2			1396,32		
24	Кафе, реконструкция (поз. 30)	1			124,15		
25	Торговый павильон (поз. 31)	1			4,48	аренда	
26	Торговый прилавок (поз. 32)	1			4,99		
27	Торговый прилавок (поз. 33)	1			6,83	аренда	
28	Торговый павильон (поз. 34)	1			14,00		
29	Торговый павильон (поз. 35)	1			14,01		
30	Торговый павильон (поз. 36)	1			19,41	аренда	
31	Торговый прилавок (поз. 37)	1			5,93		
32	Смешанная торговля (поз. 38)	1			6,41		
33	Торговый прилавок (поз. 39)	1			7,20		
34	Торговый павильон (поз. 40)	1			3,97		
35	Магазин (поз. 41)	1			23,94		
36	Магазин (поз. 42)	1			143,21		
37	Торговый прилавок (поз. 43)	1			5,22		
38	Торговый прилавок (поз. 44)	1			4,78		
39	Торговый прилавок (поз. 45)	1			25,53	аренда	
40	Магазин с торговыми прилавками (поз. 46)	1			497,25		
41	Магазин (поз. 47)	1			163,95		
42	Торговый павильон (поз. 48)	1			5,40		
43	Продовольственный магазин (поз. 49)	1			231,79		
44	Торговый павильон (поз. 50)	1			7,45	аренда	
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата							
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата		<b>П- 8/16 - ПП.1</b>					
		Лист 4					

Взам. Инв.№

Подпись и дата

Индв.№ подл

45	Торговый павильон (поз. 51)	1			24,39		аренда
46	Магазин, предприятие БО (поз. 52)	1			318,05		
47	Объект общественно-делового назначения (поз. 55)	1			270,16		
48	Многофункциональный комплекс услуг и торговли (поз. 56)	1			1380,02		
49	Продуктовый рынок (поз. 57)	1			2391,00		
50	Торгово-выставочный комплекс в составе ранка смешанной торговли (поз. 58)	1, 2			1838,23		
51	Здание услуг и торговли (поз. 59)	1			552,20		
52	Магазин (поз. 61)	1			308,65		
53	Продовольственный, непродовольственный магазин (поз. 62)	1			369,13		

## 2.5. СОСТОЯНИЕ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Транспортная инфраструктура территории представлена улицами и дорогами общего пользования городского и местного значения – улицами в жилой застройке, имеющими как правило 1-2 полосы движения автотранспорта с ограничением скорости 40 км/час.

По ул. Кирова предусмотрено двухстороннее движение с двух полосными дорогами в каждом направлении, в том числе общественного транспорта. Остальные улицы в данных границах - с односторонним движением. Имеются сооружения транспортной инфраструктуры, такие, как парковки.

В соответствии с имеющимся топографическим планом по рассматриваемой территории проходят инженерные сети: водопровода, бытовой канализации, кабельные сети высокого и низкого напряжения, кабельные линии связи, подземные газопроводы, теплосети, включая надземные. На территории рынка имеется ливневая канализация, представленная системой наружных лотков малого сечения. Имеется наружное освещение территории рынка и проезжей части прилегающих к территории улиц.

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

							<b>П- 8/16 - ПП.1</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата			5

Инженерная инфраструктура на данной территории представлена следующими сооружениями:

-электрощит связи ;

-подземные и надземные инженерные коммуникации газоснабжения, водоснабжения, бытовой канализации, электрокабельные сети и кабели связи, а также кабельные и канализационные колодцы. Подземные инженерные коммуникации проложены, как правило, под дорогами и вдоль проезжей части дорог. По периметру участка и центральной части, на площадках расположены мачты уличного освещения.

Проектом планировки не предусматривается вынос каких либо инженерных коммуникаций. Рекоментуется выполнение актуальной топосъёмки с указанием расположения реально действующих инженерных сетей.

## 2.6. ПРОЕКТ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

По данным МУДАиГ г. Батайска на проектируемой территории красные линии отсутствуют. В соответствии с принятыми в проекте Генерального плана г. Батайска решениями (см. Схему транспортной инфраструктуры), улицы и дороги относятся к улицам и дорогам общего пользования городского и местного значения.

Учитывая ширину проезжей части улиц и дорог, интенсивность и количество полос движения автотранспорта с ограничением скорости 30-40 км/час, возможность пропуска инженерных коммуникаций, расположение существующей застройки, в проекте планировки принята следующая ширина улиц и дорог в красных линиях:

-по ул. Кирова, в северной части участка, -30 м – общего пользования городского значения, служит транспортной связью между другими улицами, кварталами с пропуском общественного транспорта и возрастающей интенсивностью движения автотранспорта в течение суток, является коридором для прокладки инженерных коммуникаций;

-по пер. Книжный, в западной части участка, – 15,00 м.  
на северном участке имеется существующее сужение до 9,75 м.  
пер. Книжный является улицей общего пользования местного значения, также является коридором для прокладки инженерных коммуникаций;

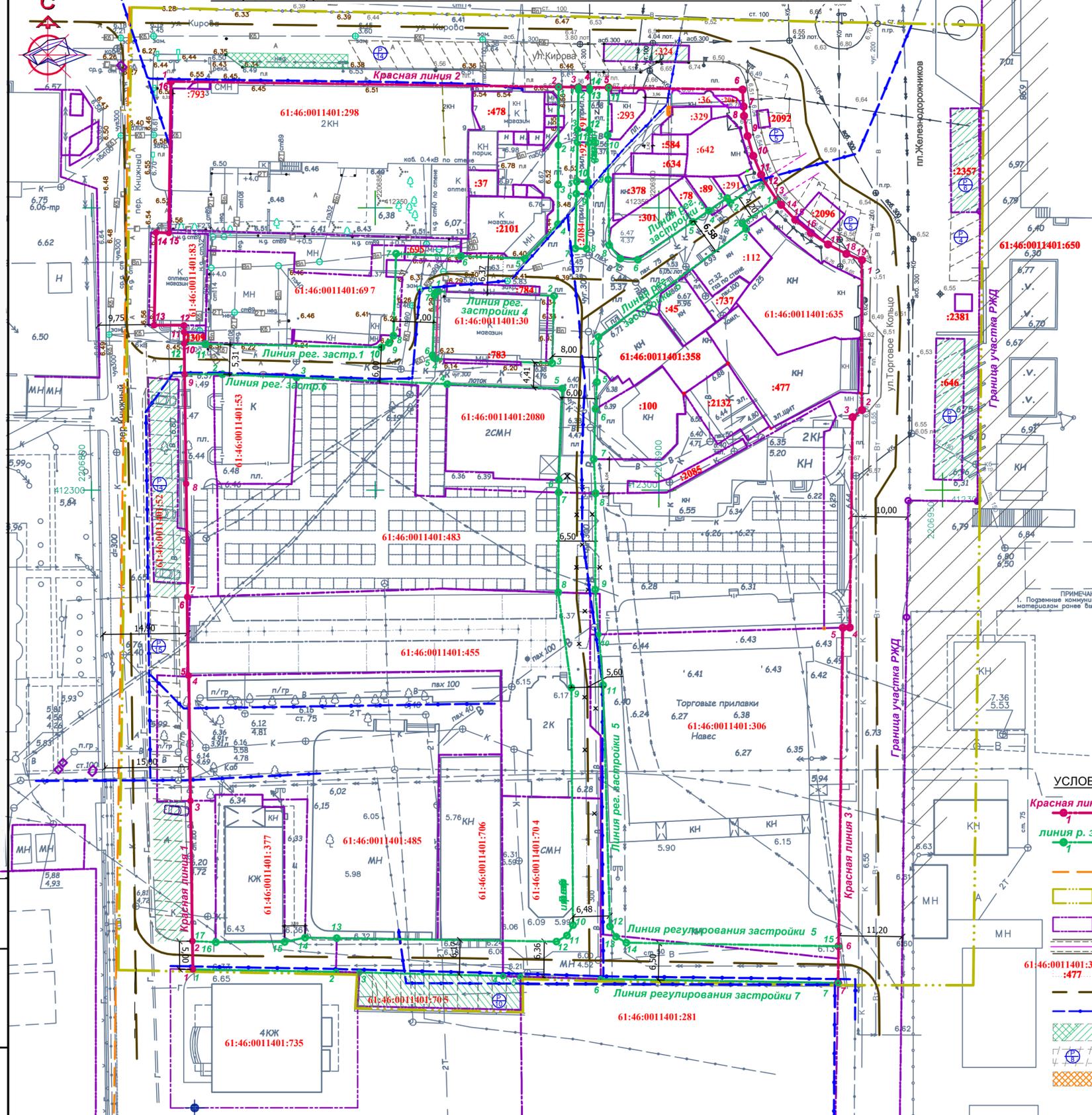
- ул. Торговое Кольцо – улица местного значения является внутриквартальным проездом; с возрастающей интенсивностью движения автотранспорта в течение суток , является коридором для прокладки инженерных коммуникаций;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

**3.РАЗДЕЛ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

ЧЕРТЕЖ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, ЛИНИЙ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ, ЛИНИЙ ОБОЗНАЧАЮЩИХ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ, ЛИНИИ СВЯЗИ, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия Красные линии
- линия р. застр. Линии регулирования застройки
- Границы кадастрового квартала № 61:46:0011401
- Границы проекта планировки и межевания. S= 25793,20 м2
- Границы существующих земельных участков
- Линии, обозначающие улицы, дороги, проезды
- Кадастровые номера земельных участков
- Линии, обозначающие пожарные проезды
- Линии связи
- Существующие объекты транспортной инфраструктуры
- Проектируемые открытые автостоянки
- Объекты инженерной инфраструктуры

КАТАЛОГ Координат точек красных линий

Номера точек	Описание	X -координаты	Y -координаты
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1			
1		412215.09	2206817.86
2		412220.09	2206817.79
3		412244.93	2206817.44
4		412267.15	2206817.14
5		412267.15	2206817.04
6		412281.04	2206816.85
7		412281.04	2206816.95
8		412301.11	2206816.68
9		412320.51	2206816.41
10		412325.96	2206816.34
11		412327.96	2206816.31
12		412329.18	2206816.29
13		412329.21	2206811.04
14		412345.61	2206811.38
15		412345.55	2206813.64
16		412372.38	2206814.01
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 2			
1		412372.38	2206814.01
2		412371.41	2206882.33
3		412371.36	2206885.84
4		412371.33	2206887.84
5		412371.28	2206891.16
6		412370.95	2206914.76
7		412367.95	2206914.92
8		412366.29	2206915.01
9		412362.71	2206915.64
10		412359.22	2206916.64
11		412355.86	2206918.03
12		412354.84	2206918.50
13		412351.34	2206920.83
14		412350.53	2206921.55
15		412347.89	2206924.04
16		412345.55	2206926.82
17		412343.51	2206929.82
18		412341.84	2206933.04
19		412340.74	2206935.79
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 3			
1		412340.74	2206935.79
2		412314.18	2206935.79
3		412312.90	2206934.15
4		412275.64	2206933.64
5		412275.60	2206932.44
6		412219.17	2206931.68
7		412212.67	2206931.58

КАТАЛОГ Координат точек линий регулирования застройки

Номера точек	Описание	X -координаты	Y -координаты
ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 1			
1		412371.41	2206882.33
2		412361.10	2206882.28
3		412354.10	2206882.24
4		412347.11	2206882.21
5		412340.99	2206876.37
6		412341.43	2206865.12
7		412341.87	2206853.69
8		412327.34	2206853.22
9		412326.05	2206852.45
10		412325.29	2206851.10
11		412325.88	2206820.07
12		412325.96	2206816.34
ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 2			
1		412371.36	2206885.84
2		412370.80	2206885.83
3		412363.80	2206885.69
4		412361.63	2206885.66
5		412354.63	2206885.52
6		412352.49	2206885.46
7		412342.79	2206885.26
8		412342.75	2206887.26
9		412352.45	2206887.46
10		412354.59	2206887.52
11		412361.59	2206887.66
12		412363.76	2206887.69
13		412370.75	2206887.83
14		412371.33	2206887.84
ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 3			
1		412354.84	2206918.50
2		412350.90	2206912.62
3		412351.72	2206912.05
4		412349.49	2206908.84
5		412347.51	2206905.98
6		412340.80	2206896.29
7		412341.00	2206893.21
8		412343.39	2206891.25
9		412355.01	2206891.08
10		412362.88	2206890.96
11		412371.28	2206891.16
ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 4			
1		412335.21	2206861.08
2		412334.41	2206881.53
3		412322.47	2206881.20
4		412323.25	2206860.68
5		412323.47	2206860.33
6		412323.88	2206860.12
7		412334.60	2206860.46
8		412335.00	2206860.70
ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 5			
1		412351.34	2206920.83
2		412347.24	2206914.71
3		412346.25	2206915.38
4		412327.13	2206889.35
5		412319.13	2206889.08
6		412314.36	2206888.84
7		412305.49	2206888.52
8		412299.42	2206888.85
9		412282.35	2206888.77
10		412265.45	2206890.16
11		412222.69	2206891.38
12		412220.85	2206892.44
13		412219.80	2206894.26
14		412219.17	2206931.68
ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 6			
1		412320.51	2206816.41
2		412320.51	2206823.08
3		412319.94	2206836.14
4		412318.77	2206862.70
5		412317.98	2206883.00
6		412301.76	2206882.37
7		412299.58	2206882.35
8		412281.87	2206882.27
9		412264.98	2206884.57
10		412222.92	2206884.88
11		412221.07	2206883.81
12		412220.00	2206881.95
13		412220.61	2206843.22
14		412220.69	2206837.64
15		412219.94	2206834.05
16		412219.90	2206821.91
17		412220.09	2206817.79
ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 7			
1		412215.09	2206817.86
2		412214.64	2206843.12
3		412214.54	2206847.23
4		412213.90	2206872.54
5		412213.80	2206875.61
6		412213.37	2206889.74
7		412212.67	2206931.58

- Площадь территории проекта планировки - 25793.7 м2 = 2.58 га
- Подземные коммуникации нанесены по материалам ранее выполненных изысканий

П - 8/ 16- ПП.1

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе существующих земельных участков по адресу: Ростовская область, г. Батайск, на пересечении ул. Кирова и Торговое кольцо, на отрезке от земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Кирова, 1 до земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Торговое кольцо, 31, с целью изменения границ.

Изм	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Линник				04.22	Основная часть (подлежащая утверждению)	ППМ	1
Архитектор	Квасова				04.22			
Проверил	Линник				04.22			

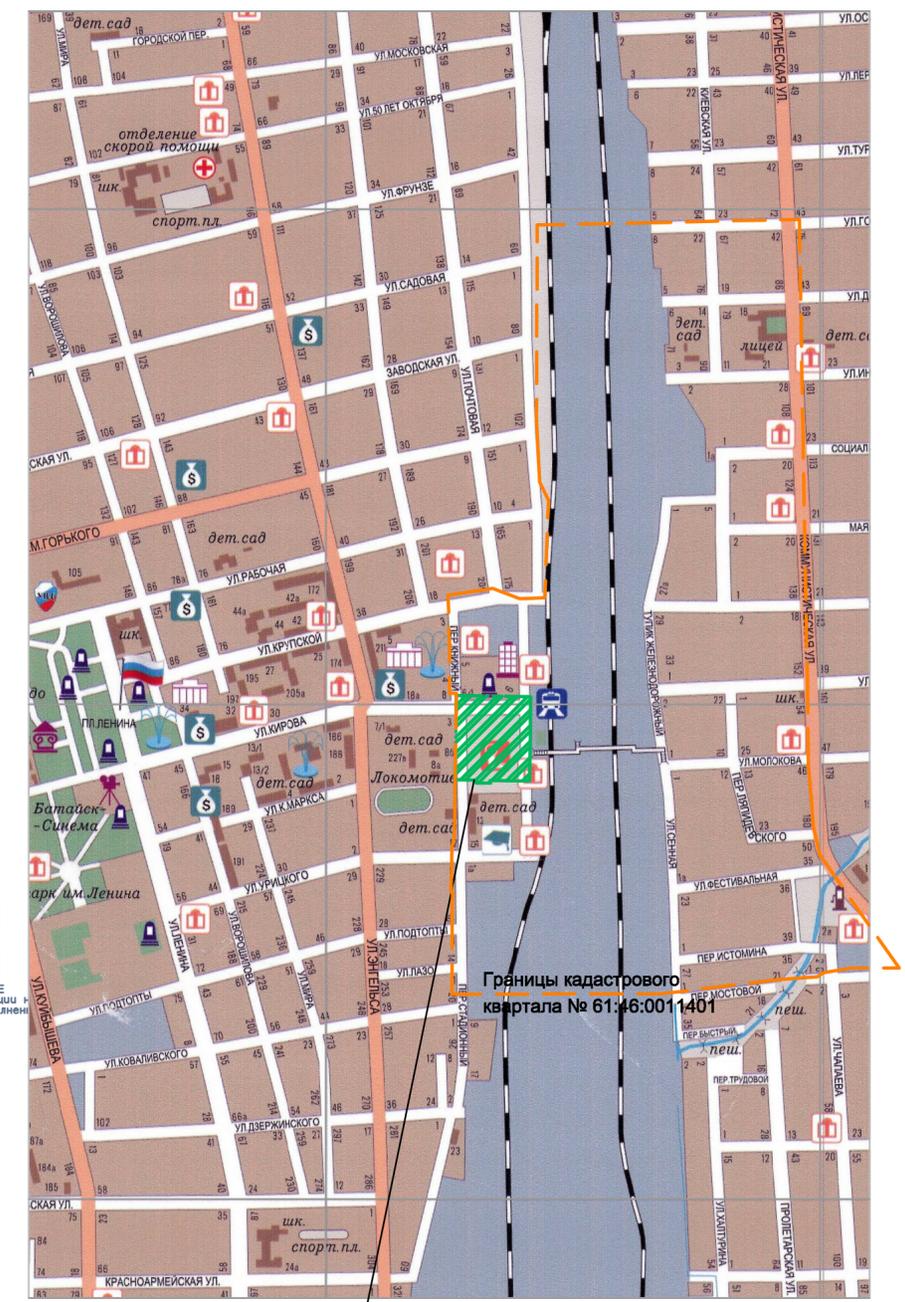
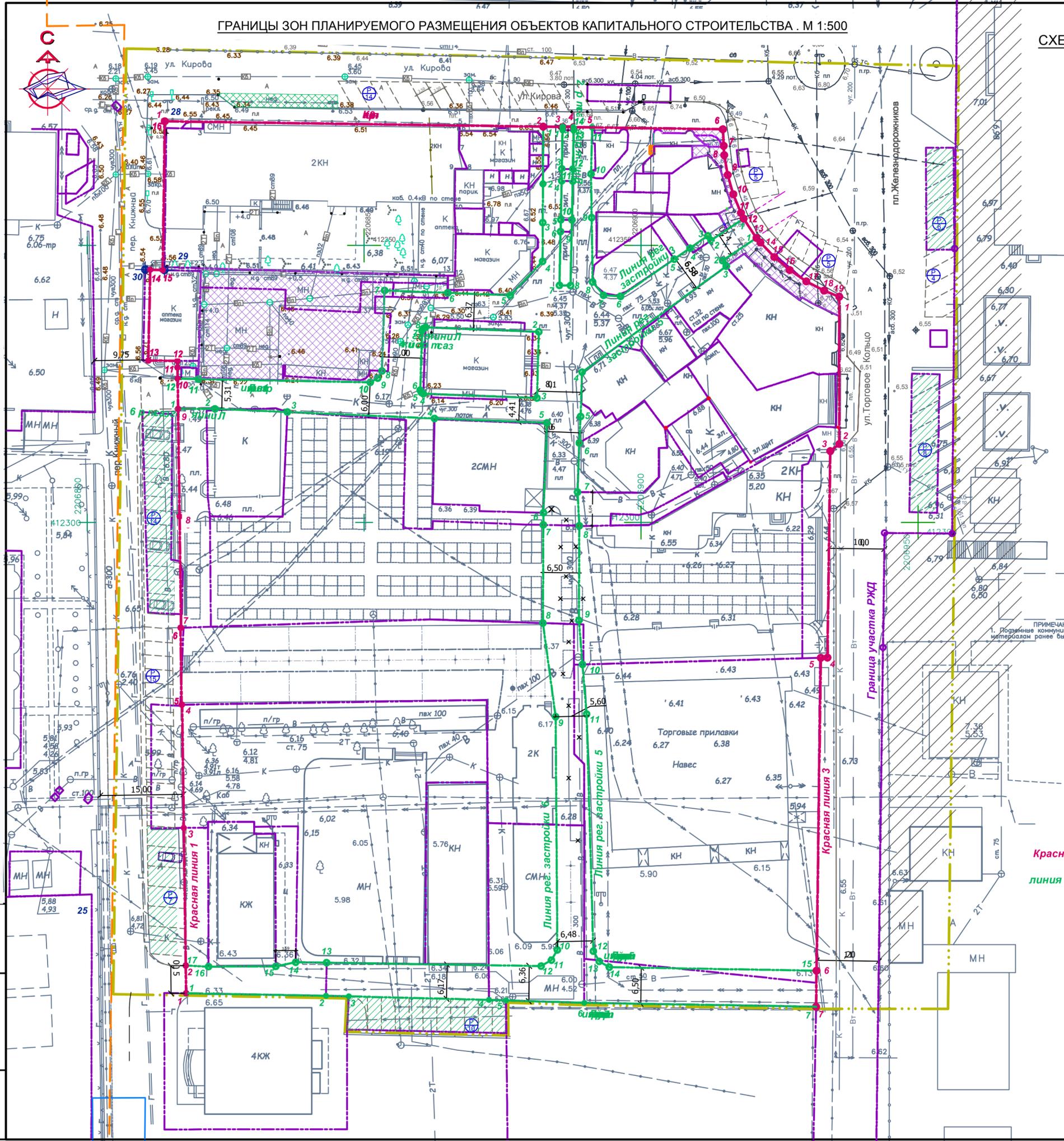
Чертёж с обозначением красных линий, линий регулирования застройки, линий обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

**ОЛИВА**  
АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ

Имя, № подл., Подпись и дата  
Взам. инв. №

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:500

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ М 1:10000



Границы кадастрового квартала № 61:46:0011401

Границы проекта планировки и межевания.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия
- линия р. застр.
- Границы кадастрового квартала № 61:46:0011401
- Границы проекта планировки и межевания.
- Границы существующих земельных участков
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Существующие объекты транспортной инфраструктуры

Инв.№ подл. Подпись и дата

Изм	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	П - 8/16- ПП.1		
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе существующих земельных участков по адресу: Ростовская область, г. Батайск, на пересечении ул. Кирова и Торговое кольцо, на отрезке от земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Кирова, 1 до земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Торговое кольцо, 31, с целью изменения границ.						Проект планировки территории		
						Основная часть (подлежащая утверждению)		
						Стадия	Лист	Листов
ГАП	Линник	04.22	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500			ППМ	2	
Архитектор	Квасова	04.22						
Проверил	Линник	04.22						

