

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛ. КУЙБЫШЕВА, УЛ. САДОВОЙ, УЛ. ВОРОШИЛОВА, УЛ. ЗАВОДСКОЙ ГОРОДА БАТАЙСКА.

Чертеж планировки территории: красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.  
М 1:1000

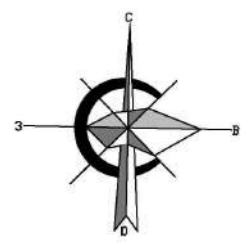


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проекта планировки территории
- характерные точки границы проекта планировки территории
- границы земельных участков стоящие на учете в ЕГРН
- устанавливаемая красная линия
- характерные точки планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- характерные точки планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- характерные точки границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- условный номер объекта капитального строительства

Схема выполнена на топографической съемке М 1:500, разработанной ООО "Гео Плюс" г. Ростов-на-Дону

						2024-ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах ул. Куйбышева, ул. Садовой, ул. Ворошилова, ул. Заводской города Батайска.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. (основная часть)	СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							ПП	1.1	
Чертеж планировки территории: красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000									



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛ.  
КУЙБЫШЕВА, УЛ. САДОВОЙ, УЛ. ВОРОШИЛОВА, УЛ. ЗАВОДСКОЙ ГОРОДА БАТАЙСКА.

Каталоги координат.

Граница проекта планировки территории		
№№ пун-ктов	X	Y
1	412 855,00	2 205 741,14
2	413 044,83	2 205 716,66
3	413 056,44	2 205 775,88
4	413 078,99	2 205 920,23
5	413 105,92	2 206 036,68
6	412 942,97	2 206 083,86
7	412 931,57	2 206 087,48
8	412 852,78	2 205 741,43

Площадь 6,3046 га

Элемент планировочной структуры (квартал)		
№№ пун-ктов	X	Y
1	413 038,31	2 205 734,39
2	413 038,83	2 205 734,28
3	413 045,85	2 205 770,00
4	413 045,14	2 205 770,81
5	413 046,97	2 205 784,65
6	413 053,57	2 205 839,02
7	413 058,76	2 205 867,42
8	413 069,90	2 205 927,97
9	413 071,97	2 205 938,12
10	413 074,58	2 205 947,14
11	413 087,61	2 206 005,24
12	413 088,43	2 206 006,69
13	413 091,07	2 206 017,90
14	413 094,79	2 206 031,75
15	413 093,40	2 206 032,06
16	413 084,07	2 206 034,67
17	413 078,70	2 206 036,37
18	413 078,90	2 206 037,19
19	413 069,32	2 206 039,45
20	413 069,51	2 206 040,19
21	413 051,21	2 206 045,60
22	413 030,70	2 206 051,03
23	413 019,28	2 206 054,48
24	413 012,61	2 206 056,03
25	413 007,88	2 206 056,79
26	412 993,01	2 206 060,64
27	412 993,01	2 206 060,87
28	412 992,51	2 206 060,97
29	412 979,07	2 206 064,41
30	412 940,98	2 206 074,00
31	412 938,95	2 206 062,93
32	412 935,96	2 206 050,63
33	412 936,71	2 206 050,45

34	412 933,56	2 206 038,26
35	412 929,52	2 206 020,06
36	412 929,26	2 206 018,93
37	412 926,45	2 206 006,73
38	412 924,01	2 205 998,08
39	412 921,29	2 205 987,42
40	412 918,78	2 205 976,74
41	412 916,18	2 205 965,53
42	412 914,82	2 205 957,64
43	412 911,68	2 205 943,53
44	412 909,36	2 205 933,87
45	412 906,72	2 205 922,05
46	412 904,09	2 205 911,34
47	412 903,51	2 205 908,84
48	412 902,93	2 205 908,87
49	412 900,80	2 205 898,75
50	412 899,71	2 205 893,59
51	412 900,04	2 205 892,76
52	412 898,06	2 205 882,79
53	412 895,90	2 205 870,39
54	412 893,86	2 205 863,69
55	412 890,50	2 205 847,73
56	412 889,68	2 205 847,89
57	412 887,35	2 205 830,97
58	412 887,16	2 205 830,07
59	412 886,46	2 205 830,19
60	412 885,28	2 205 824,27
61	412 884,80	2 205 824,34
62	412 883,46	2 205 818,28
63	412 880,61	2 205 805,39
64	412 876,89	2 205 790,46
65	412 875,13	2 205 783,38
66	412 873,22	2 205 776,53
67	412 869,80	2 205 759,85
68	412 889,53	2 205 757,09
69	412 902,40	2 205 755,31
70	412 915,81	2 205 753,73
71	412 916,72	2 205 753,62
72	412 932,32	2 205 751,08
73	412 941,16	2 205 749,48
74	412 953,82	2 205 748,15
75	412 964,61	2 205 746,77
76	412 977,91	2 205 744,68
77	412 979,19	2 205 744,57
78	412 988,87	2 205 742,91
79	413 003,35	2 205 740,39
80	413 010,43	2 205 739,14
81	413 010,42	2 205 738,84
82	413 017,22	2 205 737,73

Площадь 50530 кв.м

Устанавливаемая красная линия		
№№ пун-ктов	X	Y
1	413 038,31	2 205 734,39
2	413 038,83	2 205 734,28
3	413 045,85	2 205 770,00
4	413 045,14	2 205 770,81
5	413 046,97	2 205 784,65
6	413 053,57	2 205 839,02
7	413 058,76	2 205 867,42
8	413 069,90	2 205 927,97
9	413 071,97	2 205 938,12
10	413 074,58	2 205 947,14
11	413 087,61	2 206 005,24
12	413 088,43	2 206 006,69
13	413 091,07	2 206 017,90
14	413 094,79	2 206 031,75
15	413 093,40	2 206 032,06
16	413 084,07	2 206 034,67
17	413 078,70	2 206 036,37
18	413 078,90	2 206 037,19
19	413 069,32	2 206 039,45
20	413 069,51	2 206 040,19
21	413 051,21	2 206 045,60
22	413 030,70	2 206 051,03
23	413 019,28	2 206 054,48
24	413 012,61	2 206 056,03
25	413 007,88	2 206 056,79
26	412 993,01	2 206 060,64
27	412 993,01	2 206 060,87
28	412 992,51	2 206 060,97
29	412 979,07	2 206 064,41
30	412 940,98	2 206 074,00
31	412 938,95	2 206 062,93
32	412 935,96	2 206 050,63
33	412 936,71	2 206 050,45
34	412 933,56	2 206 038,26
35	412 929,52	2 206 020,06
36	412 929,26	2 206 018,93
37	412 926,45	2 206 006,73
38	412 924,01	2 205 998,08
39	412 921,29	2 205 987,42
40	412 918,78	2 205 976,74
41	412 916,18	2 205 965,53
42	412 914,82	2 205 957,64
43	412 911,68	2 205 943,53
44	412 909,36	2 205 933,87
45	412 906,72	2 205 922,05
46	412 904,09	2 205 911,34
47	412 903,51	2 205 908,84
48	412 902,93	2 205 908,87
49	412 900,80	2 205 898,75
50	412 899,71	2 205 893,59
51	412 900,04	2 205 892,76
52	412 898,06	2 205 882,79

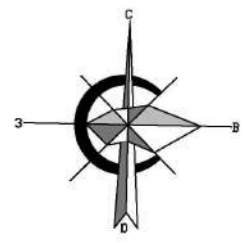
53	412 895,90	2 205 870,39
54	412 893,86	2 205 863,69
55	412 890,50	2 205 847,73
56	412 889,68	2 205 847,89
57	412 887,35	2 205 830,97
58	412 887,16	2 205 830,07
59	412 886,46	2 205 830,19
60	412 885,28	2 205 824,27
61	412 884,80	2 205 824,34
62	412 883,46	2 205 818,28
63	412 880,61	2 205 805,39
64	412 876,89	2 205 790,46
65	412 875,13	2 205 783,38
66	412 873,22	2 205 776,53
67	412 869,80	2 205 759,85
68	412 889,53	2 205 757,09
69	412 902,40	2 205 755,31
70	412 915,81	2 205 753,73
71	412 916,72	2 205 753,62
72	412 932,32	2 205 751,08
73	412 941,16	2 205 749,48
74	412 953,82	2 205 748,15
75	412 964,61	2 205 746,77
76	412 977,91	2 205 744,68
77	412 979,19	2 205 744,57
78	412 988,87	2 205 742,91
79	413 003,35	2 205 740,39
80	413 010,43	2 205 739,14
81	413 010,42	2 205 738,84
82	413 017,22	2 205 737,73

Площадь 50530 кв.м

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (1.1)		
№№ пун-ктов	X	Y
1	412 884,44	2 205 818,07
2	412 881,80	2 205 806,15
3	412 898,85	2 205 802,35
4	412 909,60	2 205 799,59
5	412 924,34	2 205 799,48
6	412 941,55	2 205 797,56
7	412 953,12	2 205 796,13
8	412 965,38	2 205 794,54
9	412 967,58	2 205 803,81
10	412 968,06	2 205 805,83
11	412 966,28	2 205 817,92
12	412 970,39	2 205 817,19
13	412 971,64	2 205 823,12
14	412 973,31	2 205 833,27
15	412 975,12	2 205 848,10
16	412 894,64	2 205 862,53
17	412 891,27	2 205 846,56
18	412 890,53	2 205 846,71
19	412 888,34	2 205 830,80
20	412 887,94	2 205 828,92
21	412 887,25	2 205 829,04
22	412 886,07	2 205 823,14
23	412 885,58	2 205 823,22

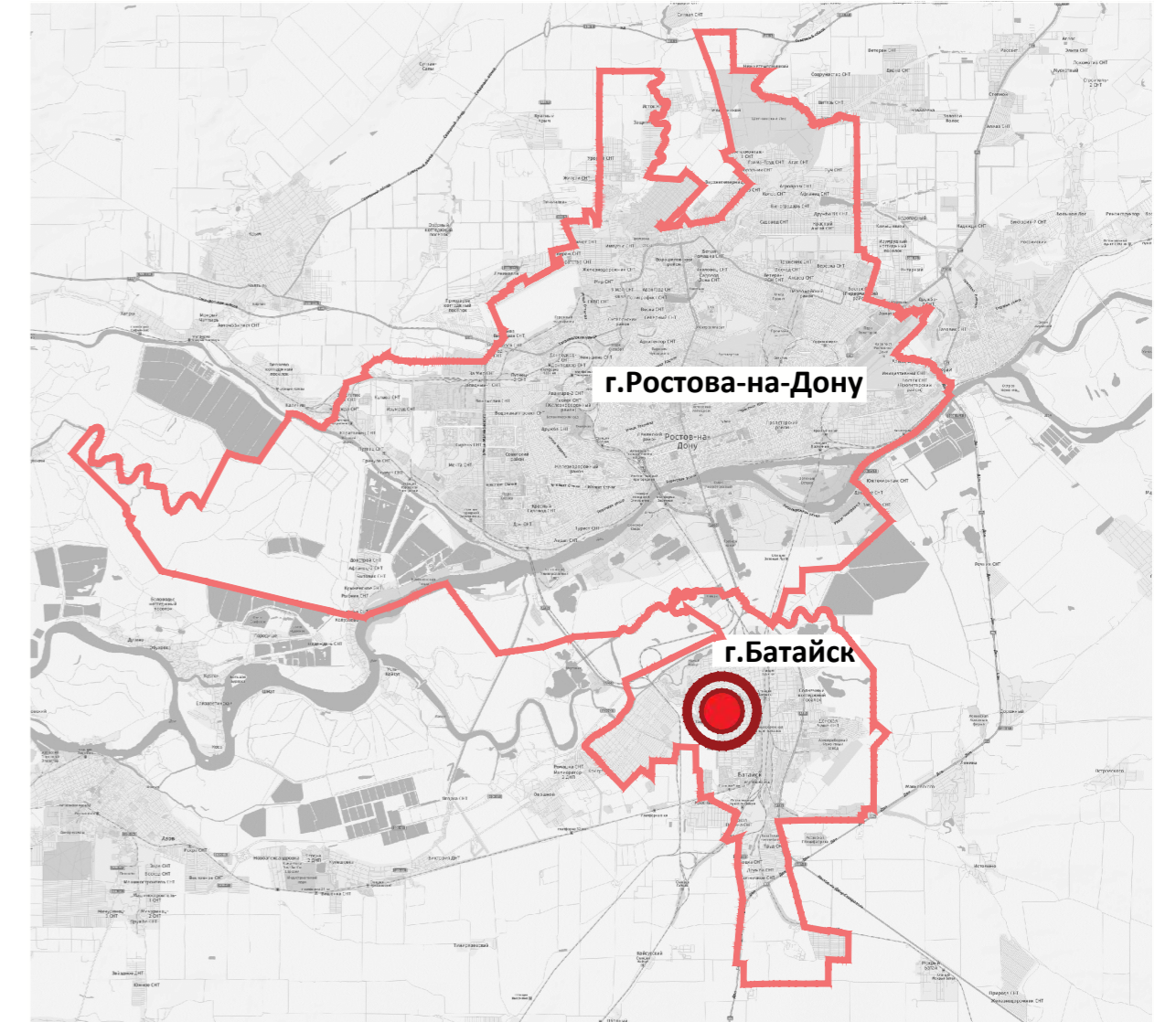
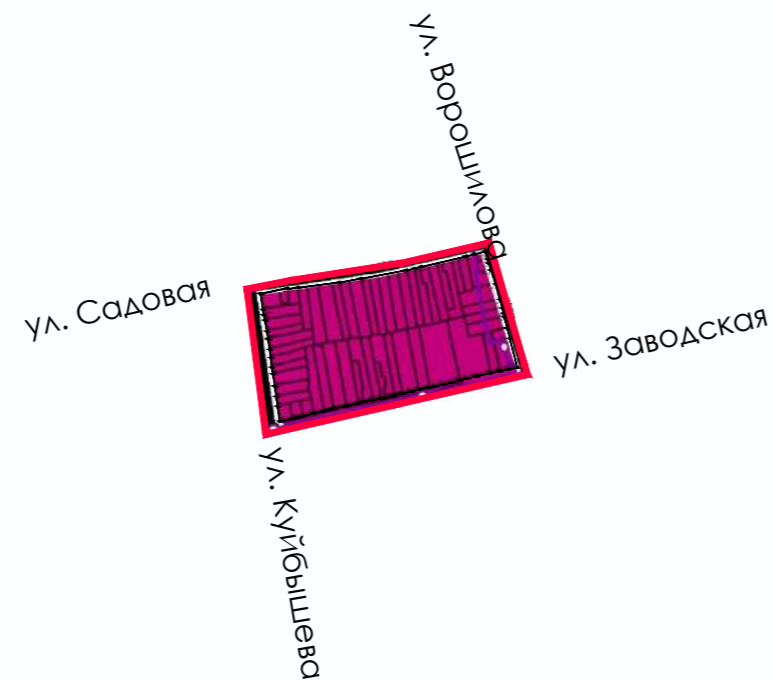
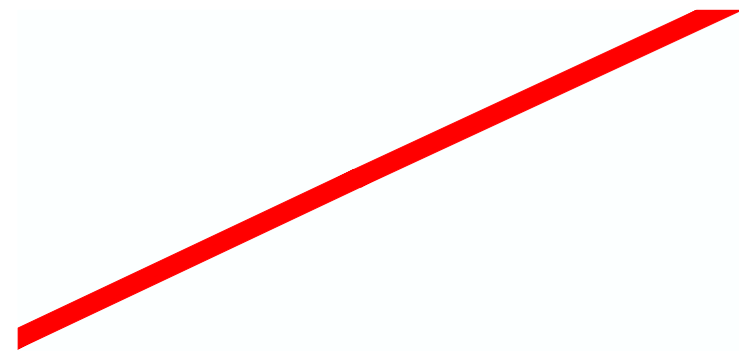
Площадь 4730 кв.м

2024-ПП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата
Разработал	Иванков Д.А.				08.24
Проверил	Шмаков Е.Н.				08.24
Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах ул. Куйбышева, ул. Садовой, ул. Ворошилова, ул. Заводской города Батайска.					
Проект планировки территории. (основная часть)					
СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ					
ПП 1.2					
Каталоги координат.					



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛ.  
КУЙБЫШЕВА, УЛ. САДОВОЙ, УЛ. ВОРОШИЛОВА, УЛ. ЗАВОДСКОЙ ГОРОДА БАТАЙСКА.

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры  
М 1:10 000

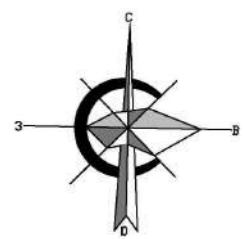


- граница городского округа
- территория проектирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проекта планировки территории
- граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- граница городского округа

							2024-ПП		
							Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах ул. Куйбышева, ул. Садовой, ул. Ворошилова, ул. Заводской города Батайска.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал				Иванков Д.А.	08.24				
Проверил				Шмаков Е.Н.	08.24				
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
						СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
						ПП	2.1		
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:10 000			
						Гео-Дон			



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛ. КУЙБЫШЕВА, УЛ. САДОВОЙ, УЛ. ВОРОШИЛОВА, УЛ. ЗАВОДСКОЙ ГОРОДА БАТАЙСКА.  
 Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов  
 М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

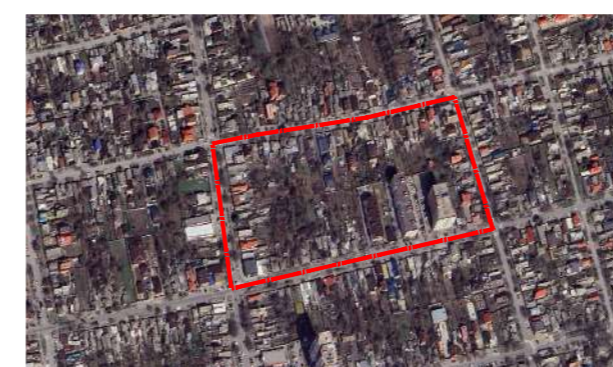
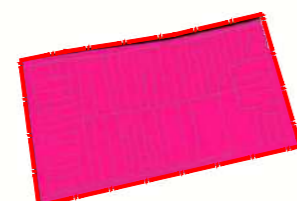
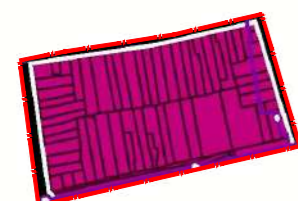
- граница проекта планировки территории
- границы земельных участков стоящие на учете в ЕГРН
- границы объектов капитального строительства стоящие на учете в ЕГРН
- жилые здания и сооружения
- нежилые здания и сооружения
- территория, занятая растительностью
- проезды и проходы с асфальтированным покрытием
- основные проезды с асфальтированным покрытием
- канализационная насосная станция (КНС)
- пункт редуцирования газа (ПРГ)
- объекты торговли, общественного питания
- парковка существующая
- линия связи
- канализация напорная
- газопровод распределительный среднего давления
- газопровод распределительный среднего давления (не действующий)
- водопровод

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г.БАТАЙСК

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Г.БАТАЙСК

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ ПО ДАННЫМ ЕГРН

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ



- граница проекта планировки
- зона смешанной и общественно-деловой застройки
- граница проекта планировки
- зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки

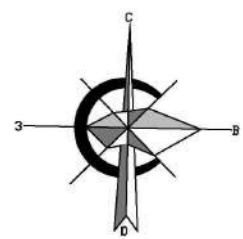
- граница проекта планировки

- граница проекта планировки

Схема выполнена на топографической съемке М 1:500, разработанной ООО "Гео Плюс" г. Ростов-на-Дону

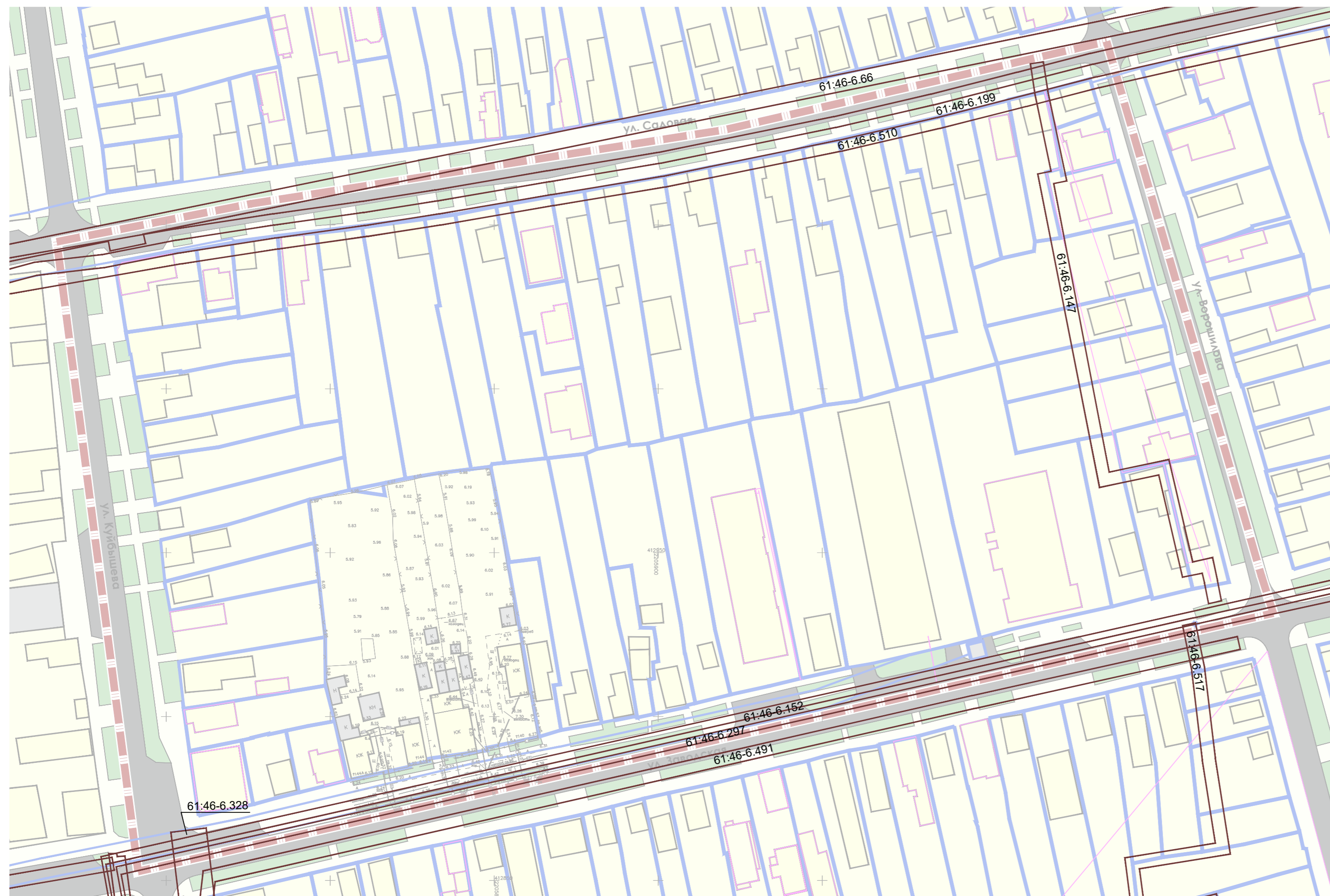
							2024-ПП		
							Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах ул. Куйбышева, ул. Садовой, ул. Ворошилова, ул. Заводской города Батайска.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал		Иванков Д.А.		<i>Иванков</i>	08.24		ПП	2.2	
Проверил		Шмаков Е.Н.			08.24	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов М 1:1000			





ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛ. КУЙБЫШЕВА, УЛ. САДОВОЙ, УЛ. ВОРОШИЛОВА, УЛ. ЗАВОДСКОЙ ГОРОДА БАТАЙСКА.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории  
М 1:1000



приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3) 61:00-6.1280;

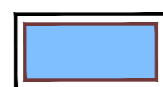
приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6) 61:00-6.1282;

приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону" Северный" ( Подзона №6) 61:00-6.1277

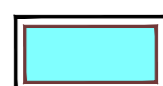
приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" 61:00-6.1619

шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный" 61:00-6.1630

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



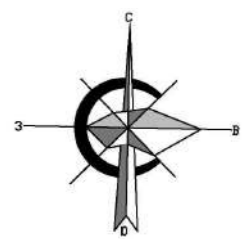
охранная зона газопроводов и систем газоснабжения



охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

Схема выполнена на топографической съемке М 1:500, разработанной ООО "Гео Плюс" г. Ростов-на-Дону

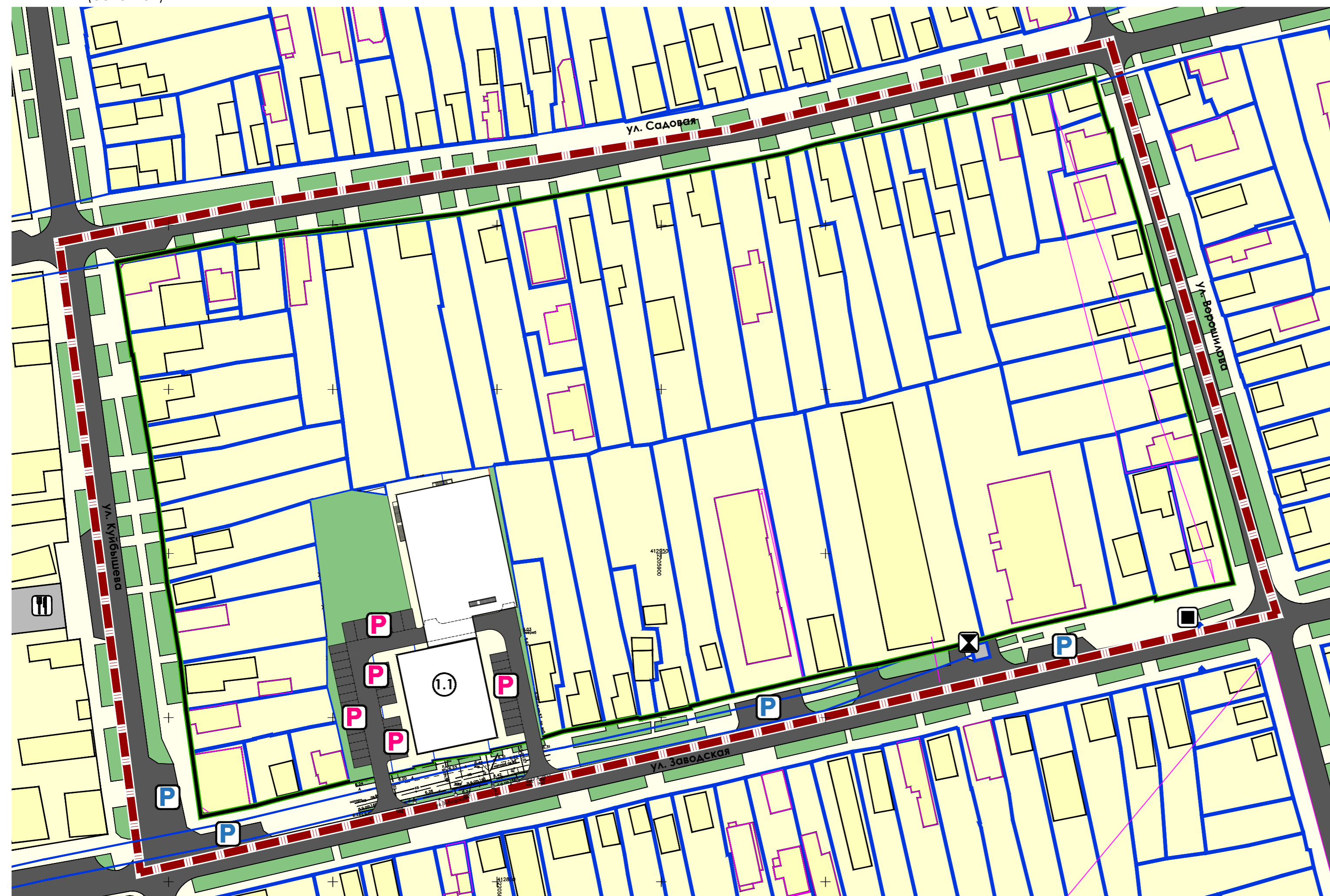
						2024-ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах ул. Куйбышева, ул. Садовой, ул. Ворошилова, ул. Заводской города Батайска.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							ПП	2.3	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000			



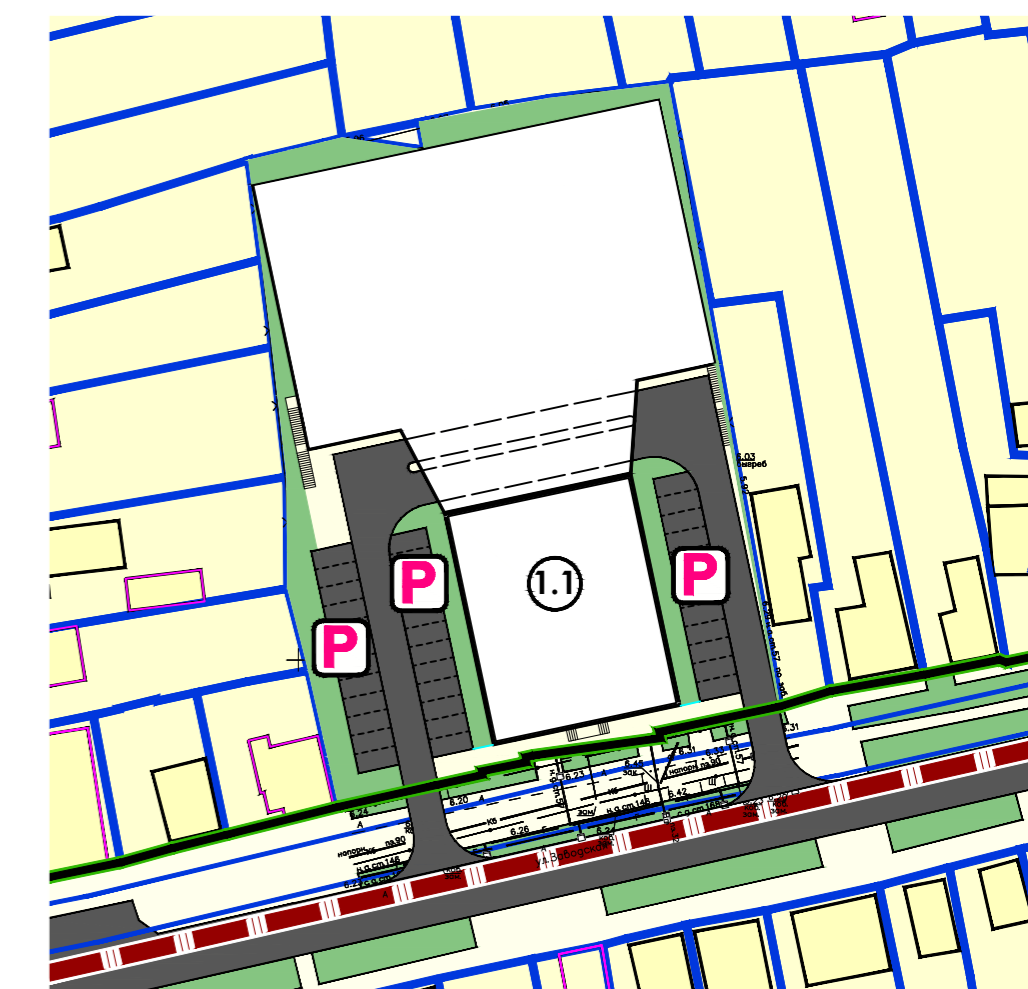
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛ. КУЙБЫШЕВА, УЛ. САДОВОЙ, УЛ. ВОРОШИЛОВА, УЛ. ЗАВОДСКОЙ ГОРОДА БАТАЙСКА.

Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.  
М 1:1000

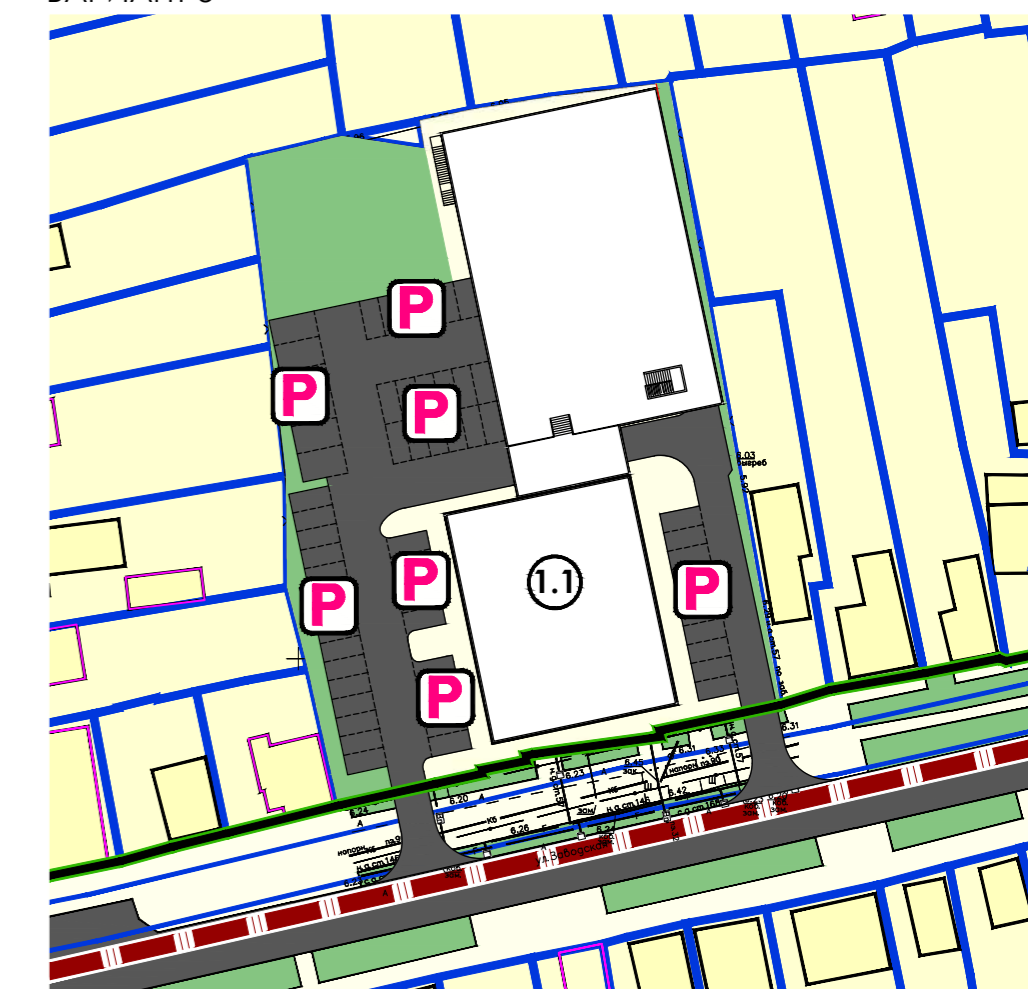
ВАРИАНТ 1 (основной)



ВАРИАНТ 2



ВАРИАНТ 3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- |  |   |  |  |  |   |
|--|---|--|--|--|---|
|  | граница проекта планировки территории                               |  | территория, занятая растительностью            |  | парковка существующая                               |
|  | границы земельных участков стоящие на учете в ЕГРН                  |  | проезды и проходы с асфальтированным покрытием |  | планируемые плоскостные открытые стоянки (парковки) |
|  | границы объектов капитального строительства стоящие на учете в ЕГРН |  | основные проезды с асфальтированным покрытием  |  |   |
|  | устанавливаемая красная линия                                       |  | канализационная насосная станция (КНС)         |  |   |
|  | граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)     |  | пункт редуцирования газа (ПРГ)                 |  |   |
|  | жилые здания и сооружения   |  | объекты торговли, общественного питания        |  |   |
|  | нежилые здания и сооружения   |  |  |  |   |

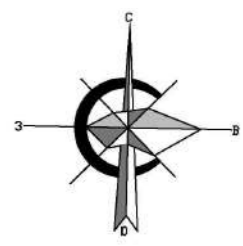
ЭКСПЛИКАЦИЯ

№, п/п	Наименование объекта	Примечание
1.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше с размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и втроенно-пристроенных помещениях.	планир.

Схема выполнена на топографической съемке М 1:500, разработанной ООО "Гео Плюс" г. Ростов-на-Дону

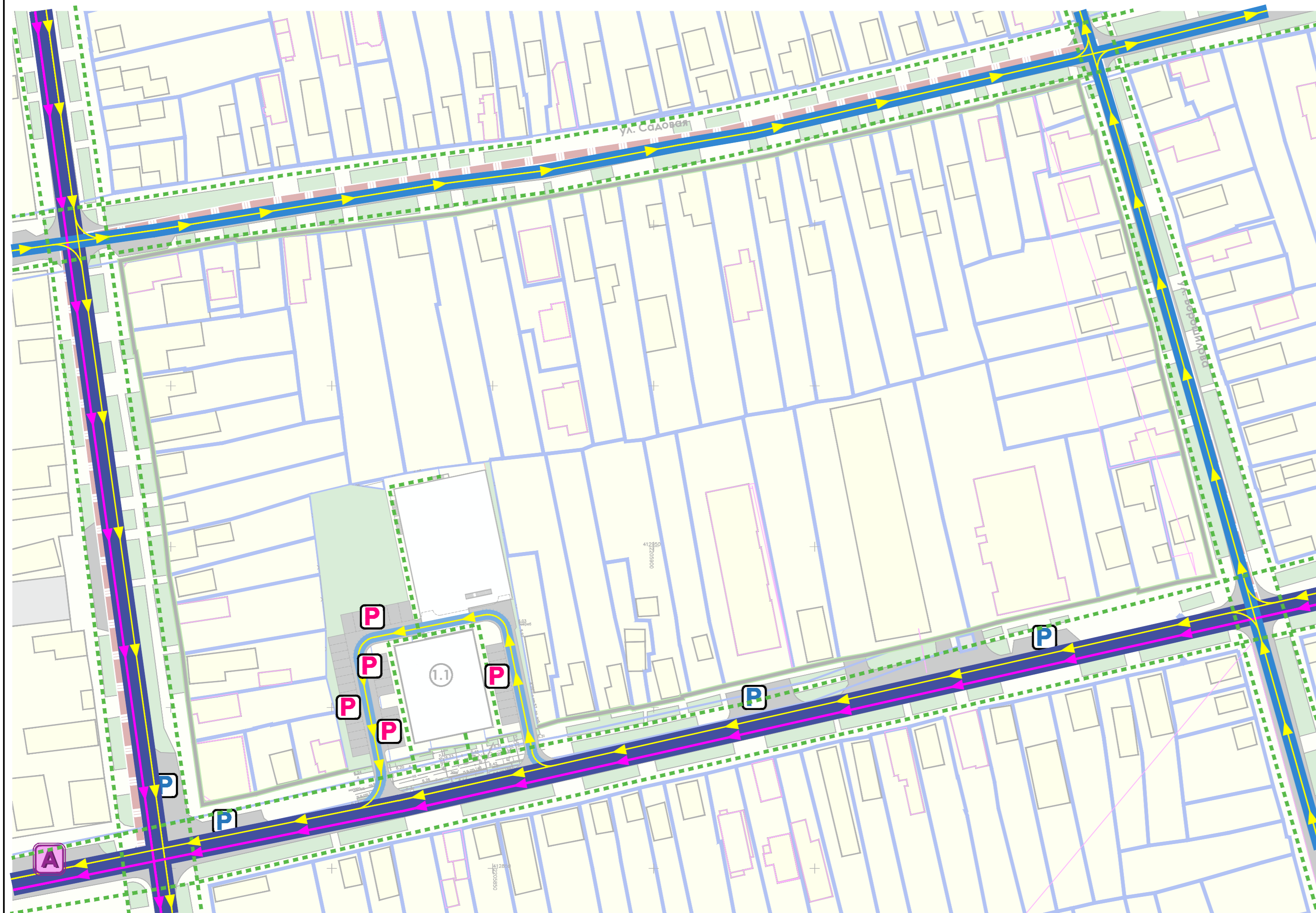
					2024-ПП				
					Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах ул. Куйбышева, ул. Садовой, ул. Ворошилова, ул. Заводской города Батайска.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал				Иванков Д.А.	08.24		ПП	2.4	
Проверил				Шмаков Е.Н.	08.24	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:1000			





ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛ. КУЙБЫШЕВА, УЛ. САДОВОЙ, УЛ. ВОРОШИЛОВА, УЛ. ЗАВОДСКОЙ ГОРОДА БАТАЙСКА.

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.  
Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000

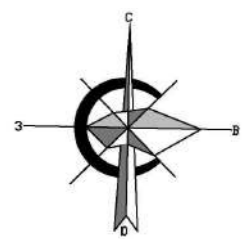


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- существующая жилая улица
- существующий проезд
- планируемый проезд
- направление транспорта общего пользования (автобуса)
- направление движения транспорта
- основное пешеходное движение
- существующая остановка общественного транспорта (автобуса)
- парковка существующая
- планируемые плоскостные открытые стоянки (парковки)

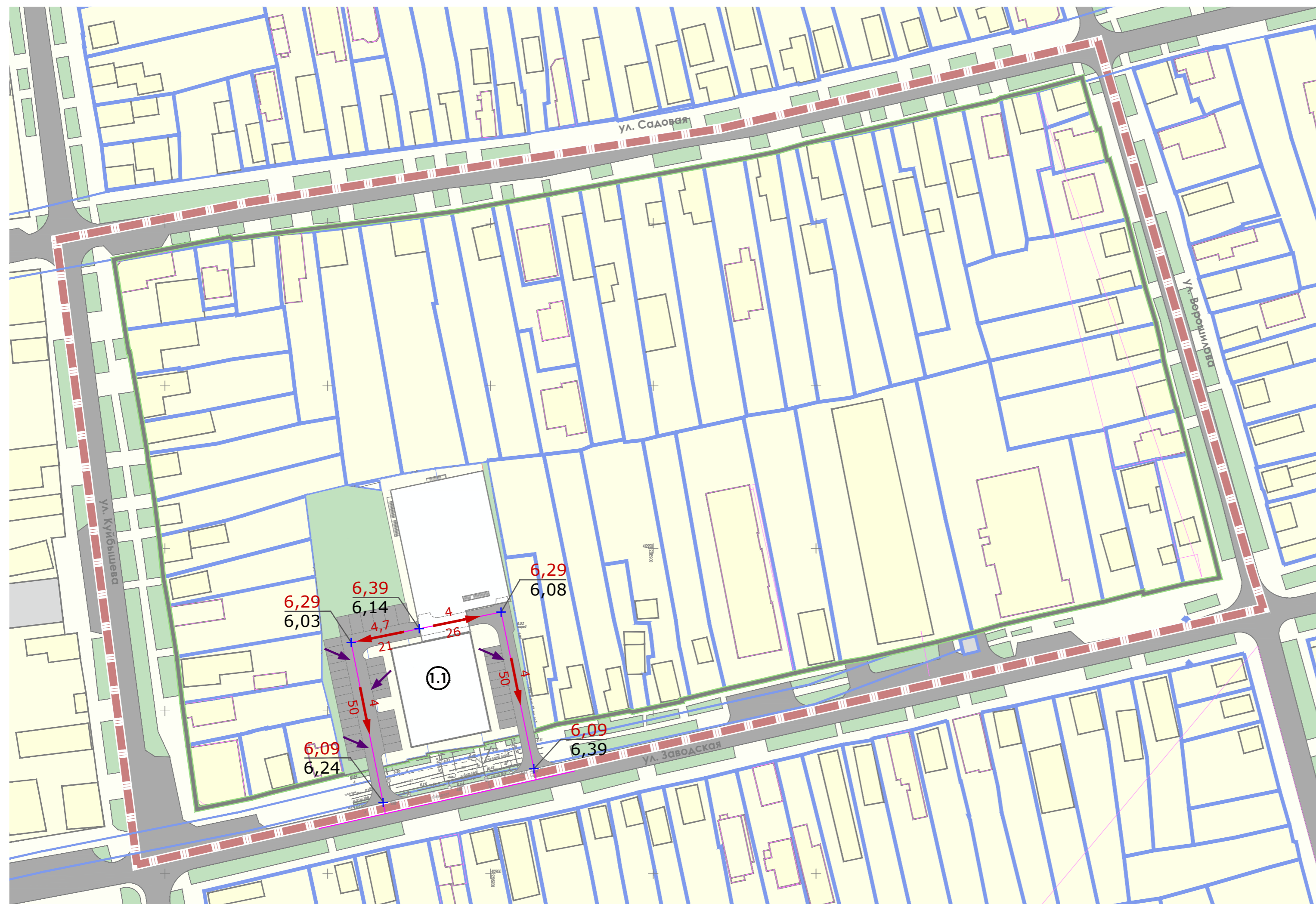
Схема выполнена на топографической съемке М 1:500, разработанной ООО "Гео Плюс" г. Ростов-на-Дону

						2024-ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах ул. Куйбышева, ул. Садовой, ул. Ворошилова, ул. Заводской города Батайска.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							ПП	2.5	
Разработал: Иванков Д.А. Проверил: Шмаков Е.Н.						Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000			



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ УЛ. КУЙБЫШЕВА, УЛ. САДОВОЙ, УЛ. ВОРОШИЛОВА, УЛ. ЗАВОДСКОЙ ГОРОДА БАТАЙСКА.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000



- граница проекта планировки территории
- границы земельных участков стоящие на учете в ЕГРН
- границы объектов капитального строительства стоящие на учете в ЕГРН
- устанавливаемая красная линия
- граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№, п/п	Наименование объекта	Примечание
1.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше с размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях.	планир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красная отметка (проектная)
- черная отметка (натурная)
- уклон в промилле
- расстояние в метрах
- направление движения поверхностных вод

Схема выполнена на топографической съемке М 1:500, разработанной ООО "Гео Плюс" г. Ростов-на-Дону

						2024-ПП			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах ул. Куйбышева, ул. Садовой, ул. Ворошилова, ул. Заводской города Батайска.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							ПП	2.6	
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000			