



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайска

348880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189 тел.: 6-14-16, 5-84-51 e-mail: apbprojekt@yandex.ru
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ
Кор. счет 30101810600000000602 БИК 046015602

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ЮЖНОЙ
ЧАСТИ ЗАСТРОЙКИ (ПЧЛ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3

123/2019-ППМ-ПМ

Заказчик: ТСН "Березовая роща"

2021



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайска

348880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189 тел: 6-14-16, 5-84-51 e-mail: arbp@yandex.ru
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ
Кор. счет 30101810600000000602 БИК 046015602

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ЮЖНОЙ
ЧАСТИ ЗАСТРОЙКИ (ПЧЛ)

РАЗДЕЛ 3

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ


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


Директор МП "АПБ" _____ А.М. Шепелев

Начальник ОП _____ О.П. Семеренко

Заказчик: _____ ТНС "Березовая Роща"

Обозначение	Наименование	Примечание
123/2019-ППМ-ПМ	Состав проектной документации	2
123/2019-ППМ-ПМ	Общие данные	3
123/2019-ППМ-ПМ	Чертеж межевания территории с обозначением прилегающих участков М1:250 (с согласованием ПАО "МРСК ЮГ"	4
123/2019-ППМ-ПМ	Ситуационный план	5
123/2019-ППМ-ПМ	Фрагмент публичной кадастровой карты (https://pk5.rosreestr.ru)	6
123/2019-ППМ-ПМ	Ситуационный план (https://pk5.rosreestr.ru)	7
123/2019-ППМ-ПМ	Фрагмент схемы зон с особыми условиями использования территории (ПЗЗ г. Батайска)	8
	Приложение:	
	Проект землепользования и застройки, зона Ж.2 (ред. 16.12.2020 г.) (ПЗЗ г. Батайска)	

Инв. № подл.	Нач. отдела	Архитектор	Семеренко О.П.	Шалтуянова С.С.		07.2021	07.2021	123/2019-ППМ-ПМ	Содержание раздела 3	Стадия	Лист	Листов
										П	1	8



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайска

[illegible]

1. Общие данные

В качестве исходной информации для корректировки проекта планировки и проекта межевания использованы данные, приведенные в приложении.

При подготовке проекта планировки и проекта межевания территории проводятся натурные обследования территории, а также используются следующие исходные данные:

- топографическая съемка земельного участка, выполненная в МП "АПБ" г. Батайска, масштаб 1:500;
- сведения о границах территориальных зон и установленных применительно к ним градостроительных регламентах;
- об утвержденных границах зон с особыми условиями использования территорий;
- сведения о земельных участках, в отношении которых предполагается их увеличение;

2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований

По результатам натурных обследований выявлены особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления. Так, например, для увеличения площади существующих земельных участков изымается часть перераспределяемого земельного участка из земель муниципальной собственности с кадастровым номером 61:46:0012401:214 с видом разрешенного использования: "Под иными объектами специального назначения" (Дороги, проезды) часть земель из муниципальной собственности с разрешенным использованием "Дороги, проезды".

Выявлены участки внутриквартальных проездов, проходов, по которым осуществляется транзитное движение. Установлены места хранения и паркирования автотранспортных средств.

По сведениям Проекта землепользования и застройки (ред. 29.04.2020 г.) на территории проекта планировки и проекта межевания объектов культурного наследия и вновь выявленных объектов не выявлено.

3. Результаты инженерных изысканий

Корректировка проекта планировки и проекта межевания в кадастровом квартале 61:46:0012401, расположенного в южной части застройки (ПЧ/П), разработана на:

- топографическом плане земельного участка, выполненная в МП "АПБ" г. Батайска, М 1:500.


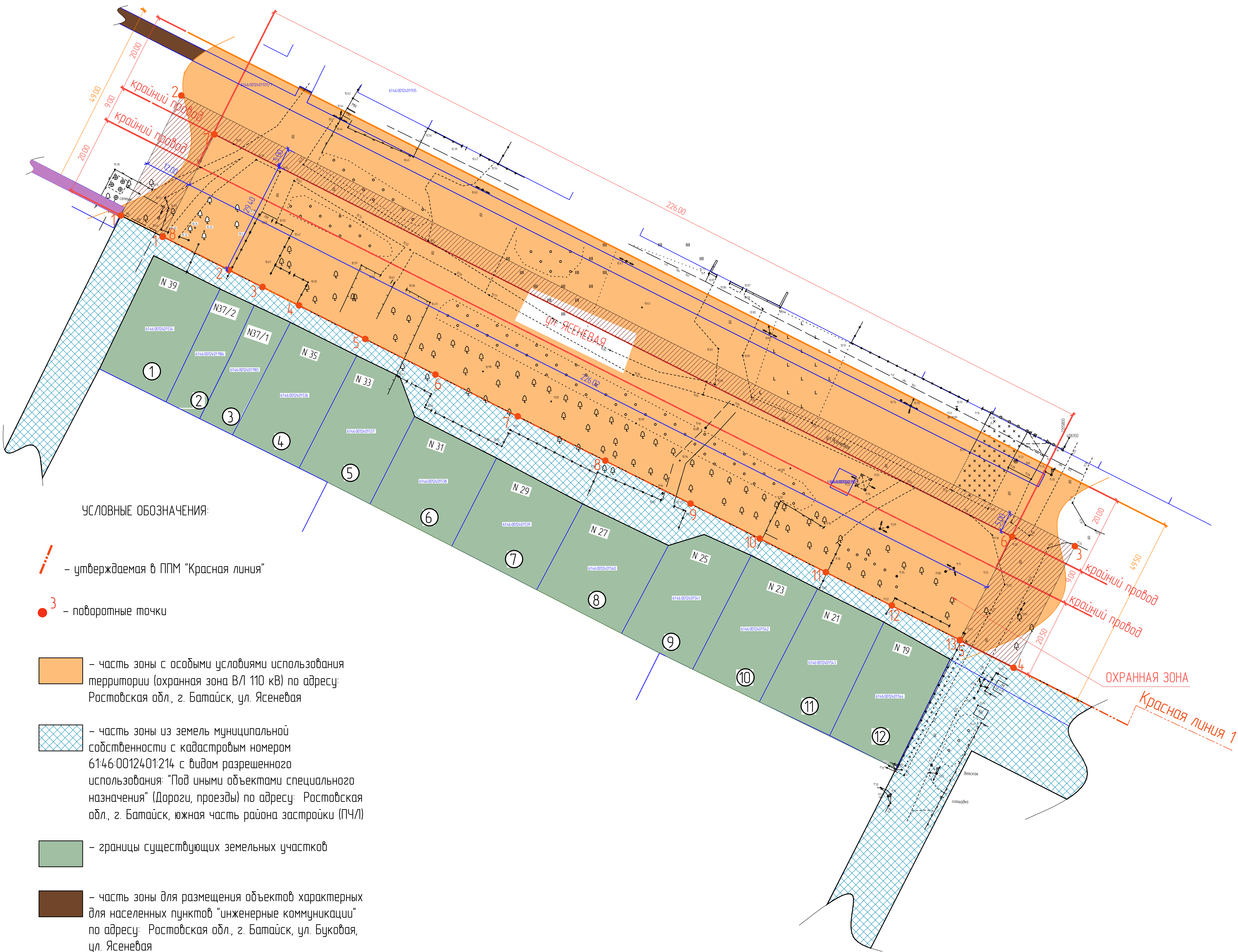
Взам. Инв.№	Подпись и дата									
		123/2019-ПМ-ПЗ								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Нач. отдела	Семеренко О.П.				07.2021		П	3	
	Архитектор	Шалтуянова С.С.				07.2021				
								 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВНОВЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ДОРОГИ, ПРОЕЗДЫ) С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ПРИЛЕГАЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (М 1500)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- утверждаемая в ППМ "Красная линия"
 - поворотные точки
 - часть зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона ВЛ 110 кВ) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ясенева
 - часть зоны из земель муниципальной собственности с кадастровым номером 61:46:00124:01:214 с видом разрешенного использования: "Под иными объектами специального назначения" (Дороги, проезды) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, южная часть района застройки (ПЧЛ)
 - границы существующих земельных участков
 - часть зоны для размещения объектов характерных для населенных пунктов "инженерные коммуникации" по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Букобая, ул. Ясенева
 - часть зоны для размещения коммуникаций "Инженерные коммуникации (газопровод)" по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с юго-восточной стороны земельного участка по ул. Ключевая, 10-б

- границы вновь образуемого участка с видом разрешенного использования: "Под иными объектами специального назначения" (Дороги, проезды), площадью 2070.00 м2

Каталог координат точек красных линий

Номера точек	X - координаты	Y - координаты	Длина, м
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1			
1	40840139	2205572.99	18.80
2	408392.90	2205589.76	9.50
3	408388.61	2205598.24	10.30
4	408383.94	2205607.46	18.80
5	408375.45	2205624.22	20.00
6	408366.38	2205642.03	23.30
7	408355.92	2205662.81	24.80
8	408344.71	2205684.96	24.20
9	408333.80	2205706.50	19.60
10	408324.94	2205724.00	18.80
11	408316.45	2205740.77	18.70
12	408308.03	2205757.42	19.30
13	408299.32	2205779.61	

Каталог координат точек вновь образуемого земельного участка (дороги, проезды)

Номера точек	X - координаты	Y - координаты	Длина, м
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1			
1	408406.75	2205562.40	34.40
2	408437.44	2205577.94	253.20
3	408323.09	2205803.83	34.40
4	408292.40	2205788.29	15.30
5	408299.32	2205774.60	29.40
6	408325.66	2205787.67	225.60
7	408427.57	2205586.36	29.40
8	408401.34	2205573.08	12.00

						123/2019-ППМ		
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка, расположенного в южной части района застройки ПЧЛ/Л		
Изм.	Колуч.	Лист	Док.	Подп.	Дата	Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории		
Начальник ОП	Семеренко О.П.				01.08.21	Страница	Лист	Листов
Архитектор	Шатуянова С.С.				07.2021	П	4	
						Чертеж планировки и межевания территории вновь образуемых земельных участков (дороги, проезды) с обозначением существующих земельных участков (М 1500)		
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро г.Батайска"		

Ситуационный план



Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инф. №
Изм.	Кол. из.	Лист
Док.	Подпись	Дата
123/2019-ППМ-ПМ		Лист
		5

Фрагмент публичной кадастровой карты
(<https://pkk5.rosreestr.ru>)



Земельные участки в
кадастровом квартале 6146-0012401

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
Изм.	Кол. из.	Лист
Док.	Подпись	Дата
123/2019-ППМ-ПМ		Лист
		6

Ситуационный план (<https://pkk5.rosreestr.ru>)

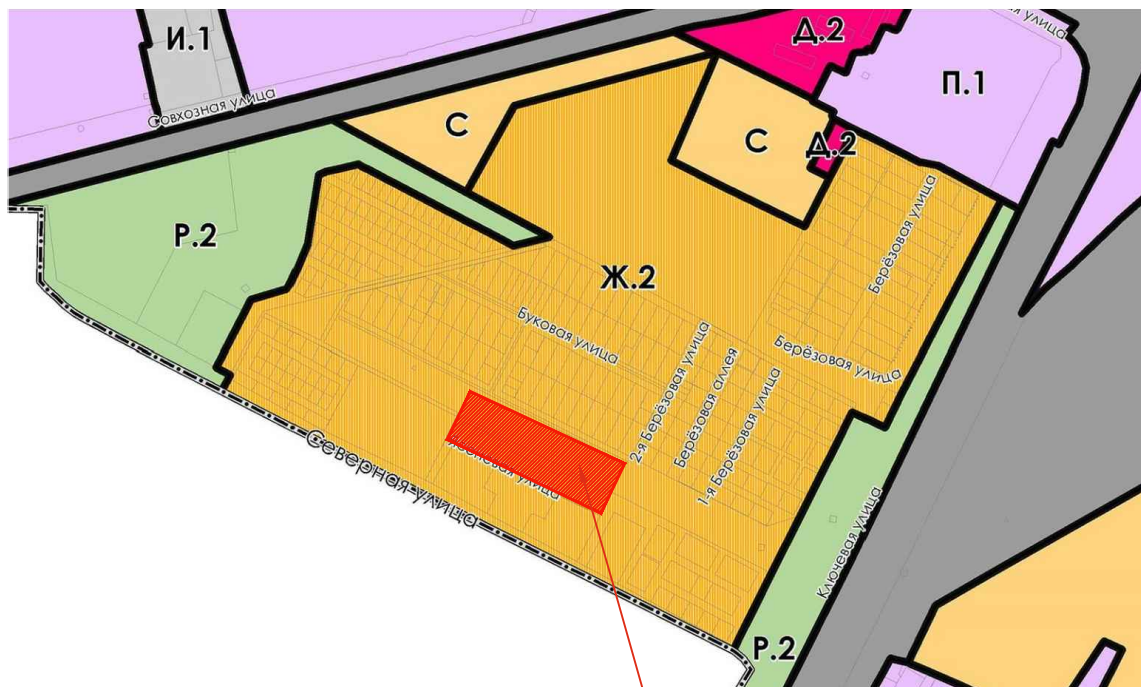


Земельные участки в
кадастровом квартале 6146-00124-01

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

Изм.	Кол.из.	Лист	Док.	Подпись	Дата	123/2019-ППМ-ПМ	Лист
					07.2021		7

Фрагмент схемы зон с особыми условиями использования территории (ПЗЗ г. Батайска)



Земельные участки в
кадастровом квартале 6146:00124:01

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №												
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.из.</td> <td>Лист</td> <td>Док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>07.2021</td> </tr> </table>			Изм.	Кол.из.	Лист	Док.	Подпись	Дата						07.2021
Изм.	Кол.из.	Лист	Док.	Подпись	Дата									
					07.2021									
123/2019-ППМ-ПМ					Лист									
					8									