



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г. Батайск

348880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189 тел.: 6-14-16, 5-84-51 e-mail: arbpromkt@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 1  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Заказчик: ТСН "Березовая Роща"

123/2019-ППМ-ПП



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)

РАЗДЕЛ 1  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Взаминб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	

И.о. директора МП "АПБ" \_\_\_\_\_

Д.В. Букаев

Начальник ОП \_\_\_\_\_

О.П. Семеренко

Заказчик: \_\_\_\_\_

ТНС "Березовая Роща"





### Общие данные

Внесение изменений в проект планировки и проекта межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012401 в южной части района застройки (ПЧ/Л) разработан на основании:

- Постановления Администрации города Батайска № 1946 от 08.11.2019 г. "О подготовке проекта о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка, расположенного в южной части застройки (ПЧ/Л)";
- Постановления Администрации города Батайска № 2093 от 22.11.2019 г. "О внесении изменений в постановление Администрации города Батайска от 08.11.2019 г.";
- договора на проектные работы № 123/2019 от 20.11.2019 г.;
- кадастровые выпуски на земельные участки;
- топографическая съемка земельного участка, выполненная МП "АПБ" г. Батайска в 2019 г.;
- ПЗЗ г. Батайска в действующей редакции (утверж. решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 года №358 с изменениями и дополнениями, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 29.04.2020 года №67, опубликованы "Батайск официальный" от 6 мая 2020 г. №12);

Территория планировки и межевания в кадастровом квартале 61:46:0012401 в южной части района застройки (ПЧ/Л) расположена в зоне Ж.2 (зоны застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа).

Установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства, и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

На части данной территории:

- \* наложено обременение – "часть зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона ВЛ 110 кВ по адресу: Ростовская обл. г. Батайск, ул. Ясенева";
- \* часть зоны под иными объектами специального назначения "Дороги, проезды" по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, южная часть района застройки (ПЧ/Л)

Проектом предусмотрено следующее:

- \* выполнить перераспределение изменяемых земельных участков, расположенных в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с установлением границ вновь образуемых земельных участков.

Проект планировки территории площадью 16 га подготовлен для установления параметров развития элемента планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения, и перераспределения изменяемых земельных участков.

Проект планировки разработан в соответствии с федеральным законодательством.

В соответствии с ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, Глава 5. "Планировка территории" подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

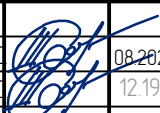

Утверждаемая часть проекта планировки территории включает в себя:

- \* чертеж красных линий (М1:500);
- \* чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезы, объекты транспортной структуры. (М1:500);

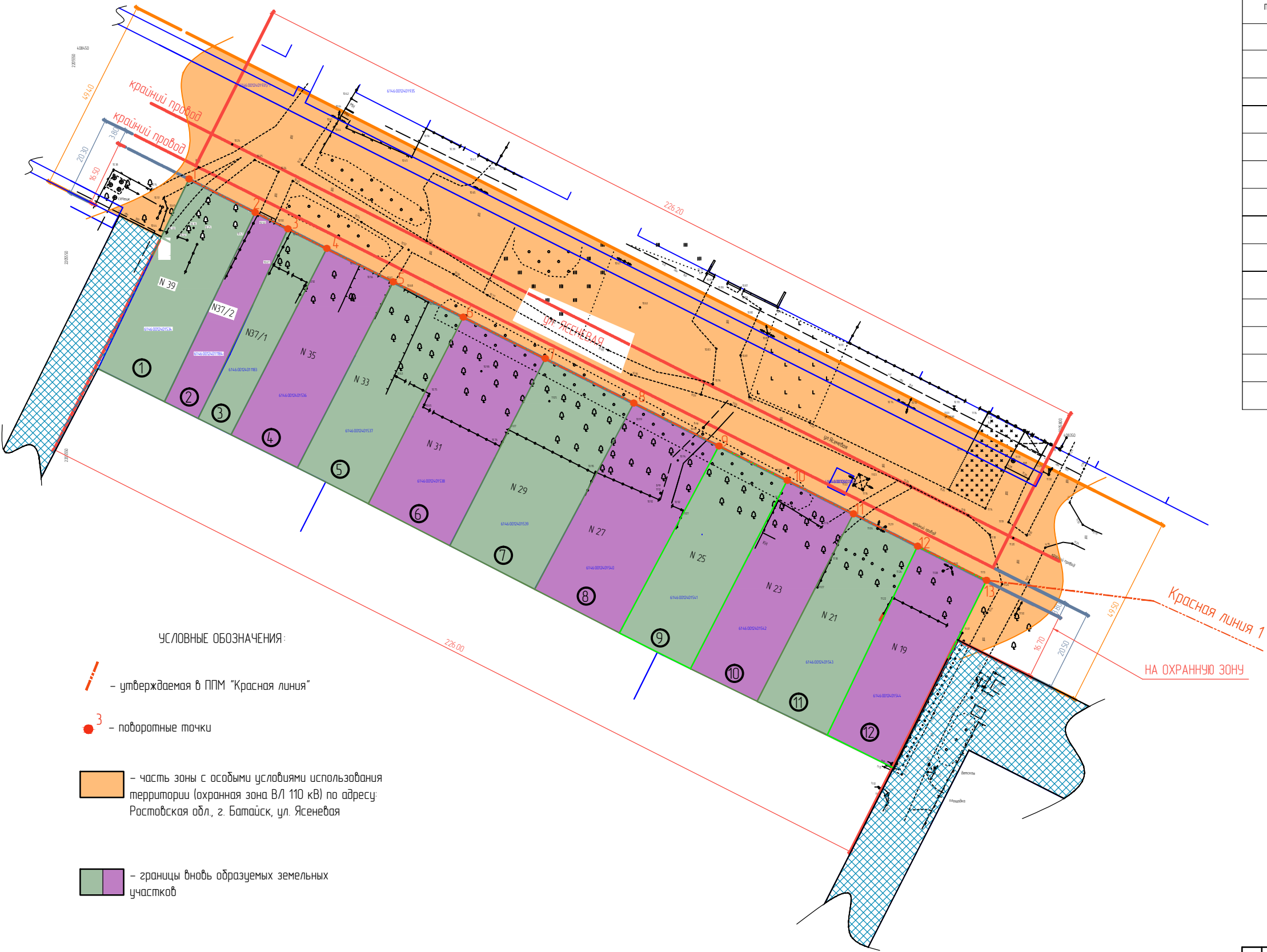
Нормативные ссылки:

1. Постановление Правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
2. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.

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

						123/2019-ПМ-ПЗ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата					
					08.2020	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов	
					12.19		П	3		
								Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

Номера точек	X – координаты	Y – координаты	Длина, м
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1			
1	4084114.8	2205577.83	18.70
2	4084030.00	2205594.60	9.96
3	408398.78	2205602.93	
4	408393.90	2205612.58	10.02
5	408385.42	2205629.34	18.78
6	408376.42	2205647.15	19.94
7	408365.91	2205667.90	23.26
8	408354.62	2205690.22	25.12
9	408343.72	2205711.78	24.14
10	408334.93	2205729.14	19.38
11	408326.45	2205745.91	18.80
12	408318.17	2205762.27	18.18
13	408309.40	2205779.61	19.50



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. Ясеневая

– границы вновь образуемых земельных участков

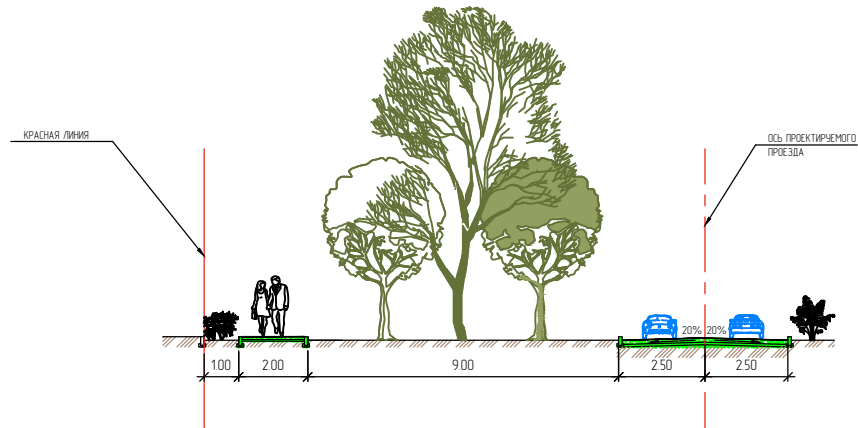
– часть зоны под иными объектами специального назначения "Дороги, проезды" по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, южная часть района застройки (ПЧЛ)



						123/2019-ПМ			
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка, расположенного в южной части района застройки (ПЧЛ)			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Зак.	Подп.	Дата				
Исполн. ОП	Копирование	УС					Страница	Лист	Листов
Архитектор	Штукатуров	В					П	4	
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории			
						Чертеж красных линий (М1:500)			
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск			

- - границы существующих земельных участков
- озеленение
- существующие строения
- асфальтобетон
- утверждаемая в ППМ "Красная линия"
- поворотные точки



ПРОФИЛЬ I



						123/2019-ПМ				
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка, расположенного в южной части района застройки (ИП/П)				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Век	Подп.	Дата	Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории				
Исполнитель	Архитектор	Шатунякова	И.С.			Страница	Лист	Листов		
						П	5			
						 Муниципально-государственное учреждение "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска				