



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  
протяжённостью 4055 метров  
в районе ул. Калинина, ул. Станиславского, ул. Рыбной,  
ул. Южной, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик: Управление по архитектуре и градостроительству  
города Батайска

Раздел 1

2023. 623849 – ПП

2023

										3
Обозначение				Наименование						Примечание
2023. 623849-ПП-С				Состав проектной документации						4
2023. 623849-ПП-ПЗ				Пояснительная записка						5
2023. 623849-ПП				1. Чертёж красных линий (начало), М 1 :1000						8
2023. 623849-ПП				2. Чертёж красных линий (продолжение), М 1 :1000						9
2023. 623849-ПП				3. Чертёж красных линий (окончание), М 1 : 1000						10
2023. 623849-ПП				4. Чертёж планировки территории (начало), М 1 :1000						11
2023. 623849-ПП				5. Чертёж планировки территории (продолжение), М 1 :1000						12
2023. 623849-ПП				6. Чертёж планировки территории (окончание), М 1 :1000						13
2023. 623849-ПП				7. Каталог координат характерных точек красных линий (начало)						14
2023. 623849-ПП				8. Каталог координат характерных точек красных линий (продолжение)						15
2023. 623849-ПП				9. Каталог координат характерных точек красных линий (окончание)						16

Взам.инв. №	

[illegible]

Инв. № подл.	

## Пояснительная записка

## 1. Общие данные.

Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 4055 метров в районе ул. Калинина, ул. Станиславского, ул. Рыбной, ул. Южной, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург разработан на основании:

- Муниципального контракта № 2023. 623849 от 22.05.2023 г.;
- Топографического плана;
- Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (изменяемых земельных участках и земельных участках, расположенных в окружении);
- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции.

Территория межевания в районе ул. Калинина, ул. Станиславского, ул. Рыбной, ул. Южной, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург включает следующие территориальные зоны:

- зона реконструкции жилой застройки (Ж.3.1);
- зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж.3);
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки (И.1);
- зона общественно-делового и коммерческого назначения (Д.2.1);
- зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).





1). Зона Ж.3.1 установлена для обеспечения правовых условий формирования районов смешанной жилой застройки, сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения, а так же отдельных объектов общегородского значения.

2). Зона Ж.3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

3). Зона И.1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов санитарной очистки, выделена для формирования комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности.

4). Зона Д.2.1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

5). Зона Ж.2 установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Инв. № подл.	Взам инв. №		Подпись и дата							
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	2023. 623849-ПП-ПЗ			
	Начальник ОП		Семеренко О.П.			07.2023	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Каланчина Д.Н.			07.2023		П	1	3
	Проверил		Семеренко О.П.			07.2023		 Муниципальное предприятие Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		



Проектом планировки и проектом межевания территории протяженностью 4055 метров в районе ул. Калинина, ул. Станиславского, ул. Рыбной, ул. Южной, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург, предусмотрено следующее:

- 1). Установить красные линии.
- 2). Установить границы образуемых земельных участков №1-№19 с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования", включающие в том числе водоотводные каналы (существующие или возможные места их размещения) и территории, необходимые для их эксплуатации.
- 3). Установить публичные сервитуты (при необходимости).

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории протяженностью 4055 метров в районе ул. Калинина, ул. Станиславского, ул. Рыбной, ул. Южной, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург, вид разрешенного использования образуемых земельных участков – "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0).

"Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0) является основным видом разрешенного использования территориальных зон Ж.1, Ж.2, Ж.3, Ж.3.1, Ж.4, Д.1, Д.2, Д.2.1, Д.3, П.1/1, П.1/2, П.2/1, П.2/2, П.2/3, И.1, И.2, И.3, Ч, Р.1, Р.2, К.1, К.2, С.

Основные виды разрешенного использования		
Код и наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 – 12.0.2</a>	Не установлены
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены

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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	2023. 623849-ПП-ПЗ	Лист
							2

Основные виды разрешённого использования		
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
12.0.2 Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для выгула собак	Не установлены

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



Чертёж красных линий (начало), М 1:1000

ул. М.Горького

ЛИНИЯ СВОДКИ  
ЛИСТОВ 1 И 2

ул. М.Горького

ул. Станиславского

ул. Личарского

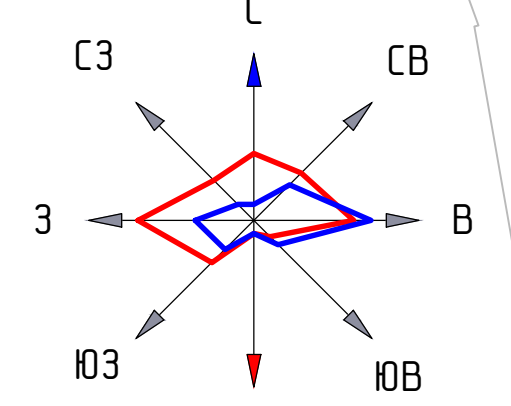
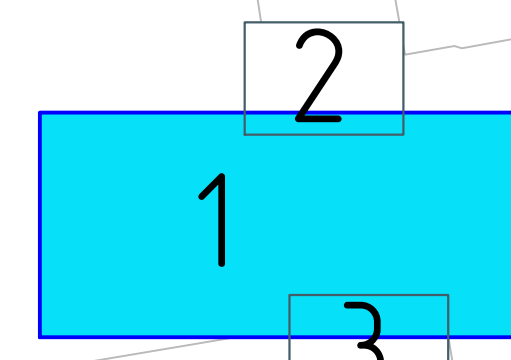
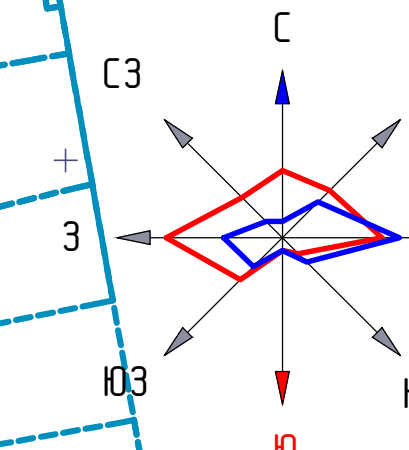
ул. Карла Либкнехта

ул. Карла Либкнехта

ул. Розы Люксембург

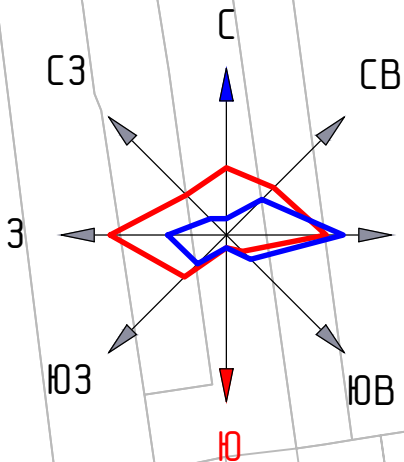
ул. Южная

- Условные обозначения
- Красные линии (установленные)
  - Красные линии (утвержденные)
  - Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
  - Зеленые участки, на которые устанавливается публичный сервитут
  - Границы проекта планировки и проекта межевания
  - Порядковый номер характерных точек красных линий



2023 62384-9 – ПМ					
Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 4055 метров в районе ул. Колыма, ул. Станиславского, ул. Рыбной, ул. Южной, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург					
Изм.	Кол.	Лист	Вс.	Лист	Дата
Исходные 01	Сметная 01	01	01	01	01.01.2023
Планировка 01	Канализация 01	01	01	01	01.01.2023
Проектирование	Сметная 01	01	01	01	01.01.2023
Чертёж красных линий (начало), М 1:1000					
Муниципальное предприятие «Химикатранс-гидротранс» г. Батайск					







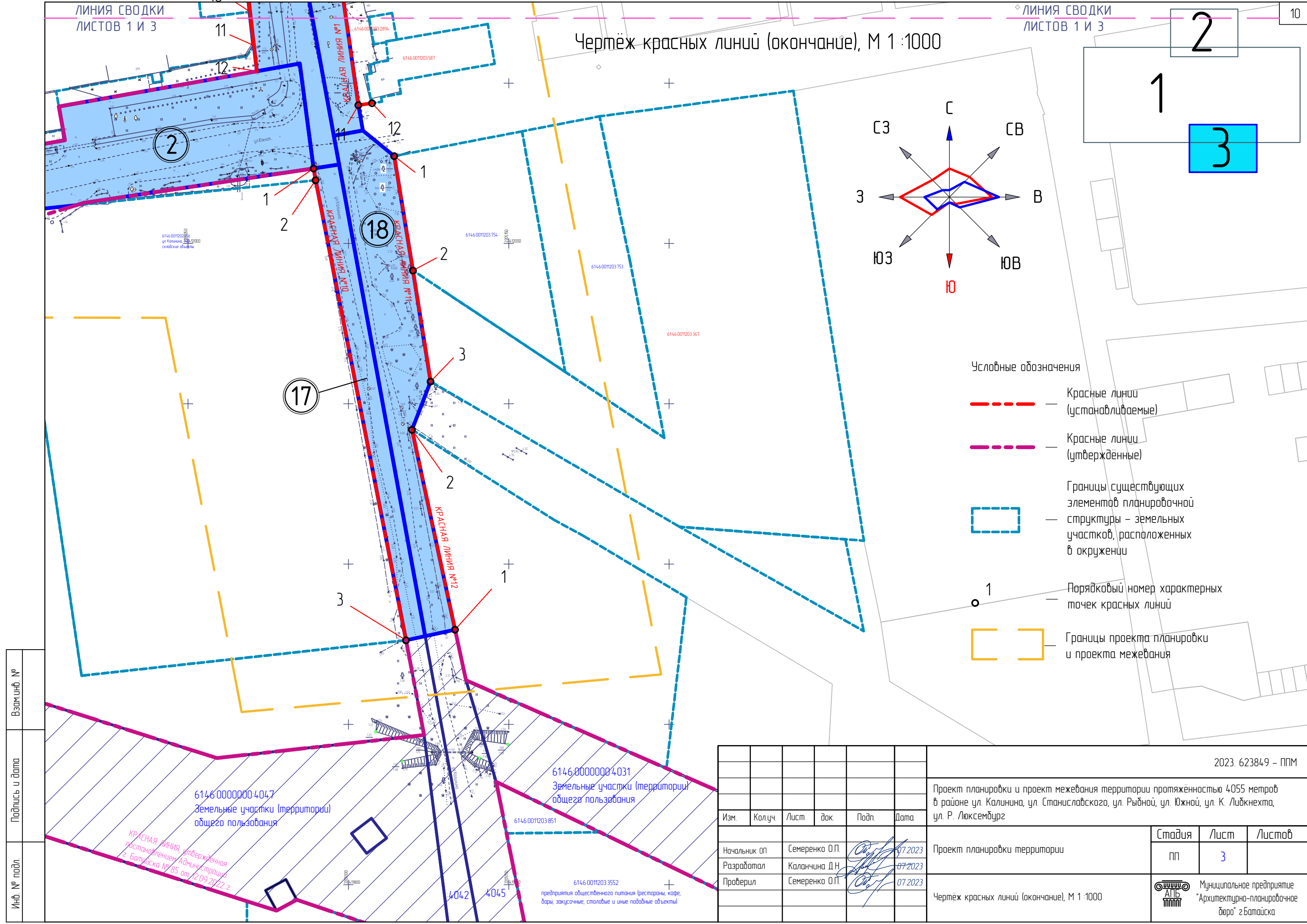


Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Красные линии (утвержденные)
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
- Границы проекта планировки и проекта межевания
- Порядковый номер характерных точек красных линий

ЛИНИЯ СВОДКИ  
ЛИСТОВ 1 И 2

						2023. 623849 – ППМ			
						Проект планировки и проект межевания территории протяжённостью 4055 метров в районе ул. Калинина, ул. Станиславского, ул. Рыбной, ул. Южной, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург			
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
Начальник ОП	Семеренко О.П.				07.2023	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Каланчина Д.Н.				07.2023		ПП	2	
Проверил	Семеренко О.П.				07.2023	Чертёж красных линий (продолжение), М 1 :1000		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	



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





						2023. 623849 – ППМ			
						Проект планировки и проект межевания территории протяжённостью 4055 метров в районе ул. Калинина, ул. Станиславского, ул. Рыбной, ул. Южной, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
Начальник ОП	Семеренко О.П.				07.2023	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Каланчина Д.Н.				07.2023		ПП	3	
Проверил	Семеренко О.П.				07.2023	Чертеж красных линий (окончание), М 1:1000		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	



Чертёж планировки территории (начало), М 1:1000

ул. М. Горького

ЛИНИЯ СВОДКИ  
ЛИСТОВ 1 И 2

ул. М. Горького

ул. Станиславского

ул. Дачного

ул. Карла Либкнехта

ул. Карла Либкнехта

ул. Розы Люксембург

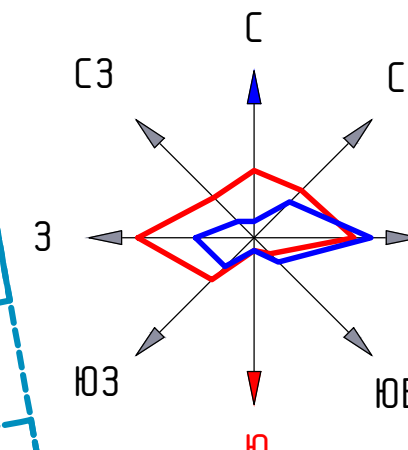
ул. Южная

Условные обозначения

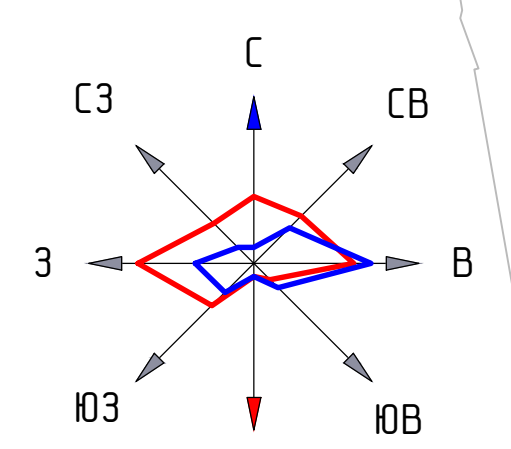
- Красные линии (установленные)
- Красные линии (утвержденные)
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении

- Границы образуемых земельных участков (устанавливаемые в данном ППМ)
- Границы образуемых земельных участков (устанавливаемые в ППМ протяженностью 4-980 метров в районе пер. Берегового, ул. Ленинградской, ул. 1-й Пятилетки, ул. М. Горького, пер. Дачного)
- Земельные участки, на которых устанавливается публичный сервитут
- Границы участка публичного сервитута

- Порядковый номер образуемого земельного участка
- Порядковый номер устанавливаемого публичного сервитута
- Границы проекта межевания

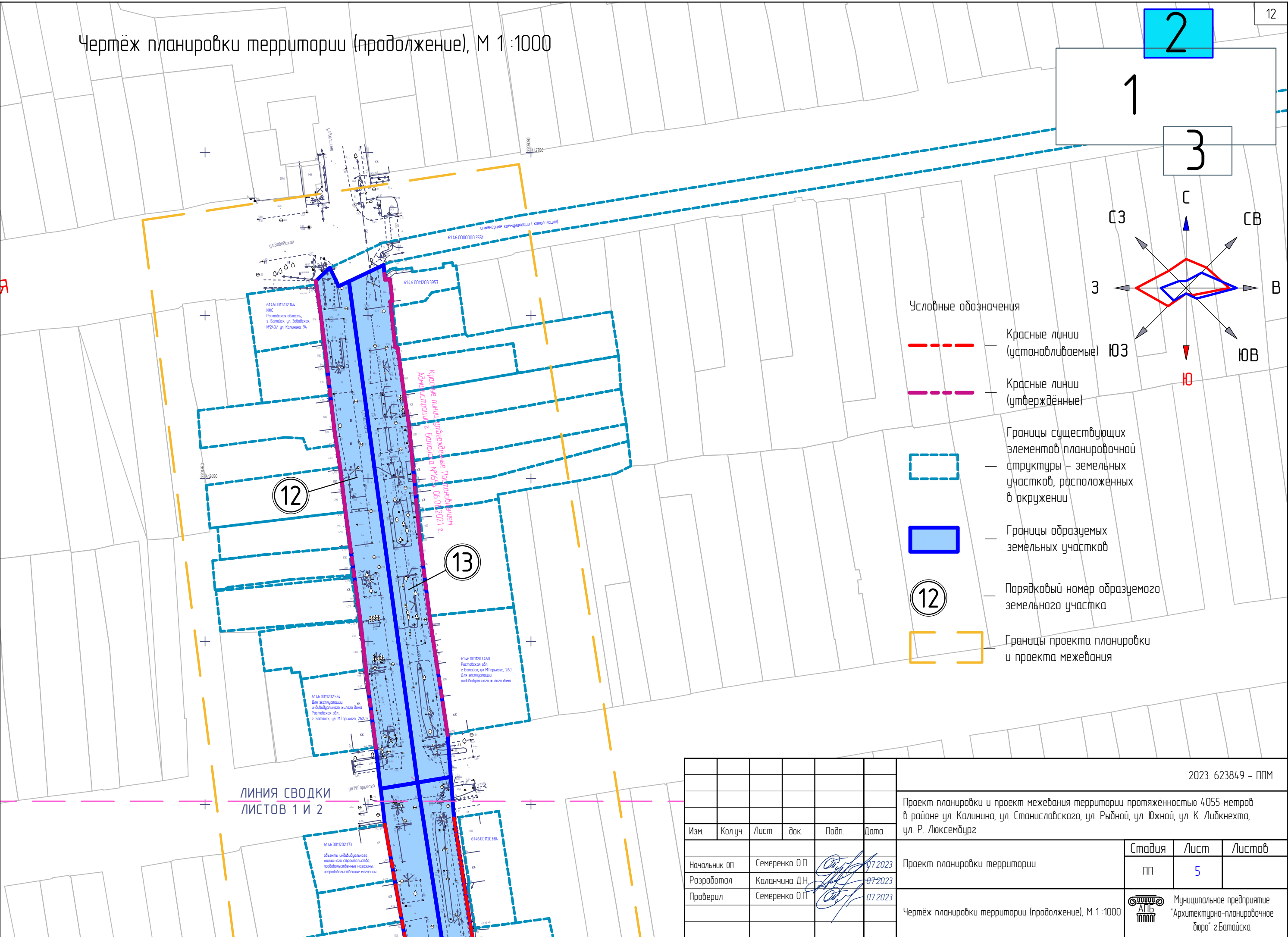


2  
1  
3







2023. 62384/9 – ППМ					
Изм.	Колуч.	Лист	Вс.	Подп.	Дата
Исполнитель	Сметчик	ОП	07.2023	07.2023	07.2023
Проработан	Колученный	ОП	07.2023	07.2023	07.2023
Пробран	Сметчик	ОП	07.2023	07.2023	07.2023
Проект планировки территории				Лист	Листов
ПП				4	
Чертёж планировки территории (начало), М 1:1000				Муниципальное предприятие «Инженерно-проектное Деп. «Благо»	



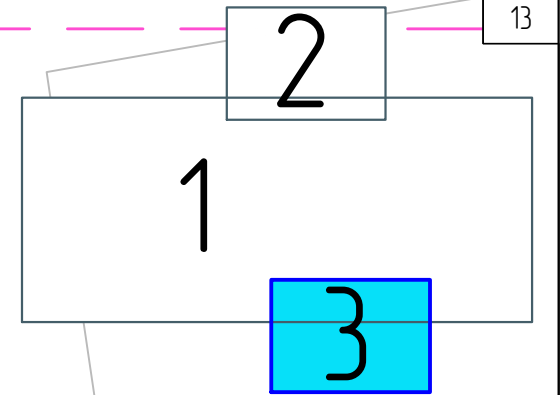
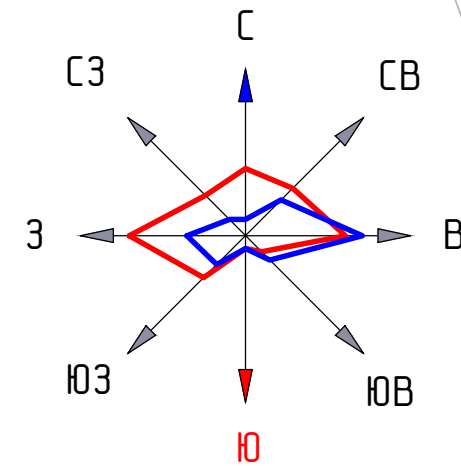


- Условные обозначения
- Красные линии (устанавливаемые)
  - Красные линии (утверждённые)
  - Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
  - Границы образуемых земельных участков
  - Порядковый номер образуемого земельного участка
  - Границы проекта планировки и проекта межевания

ЛИНИЯ СВОДКИ  
ЛИСТОВ 1 И 2

						2023. 623849 – ППМ			
						Проект планировки и проект межевания территории протяжённостью 4055 метров в районе ул. Калинина, ул. Станиславского, ул. Рыбной, ул. Южной, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				07.2023		ПП	5	
Разработал	Каланчина Д.Н.				07.2023	Чертёж планировки территории (продолжение), М 1 :1000		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	
Проверил	Семеренко О.П.				07.2023				

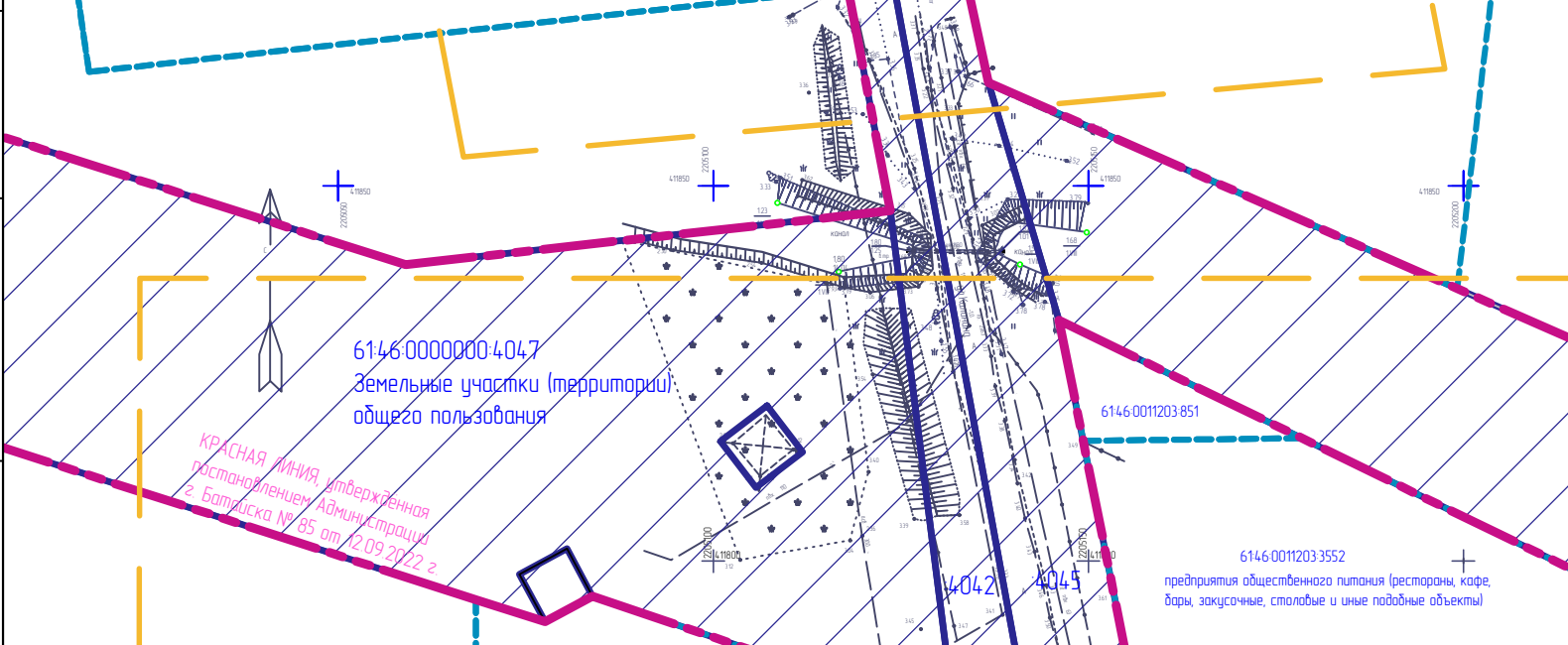
Чертеж планировки территории (окончание),  
М 1:1000



Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Красные линии (утвержденные)
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
- Границы образуемых земельных участков
- Порядковый номер образуемого земельного участка
- Границы проекта межевания

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



2023. 623849 – ППМ					
Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 4055 метров в районе ул. Калинина, ул. Станиславского, ул. Рыбной, ул. Южной, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург					
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата
Начальник ОП	Семеренко О.П.	07.2023			
Разработал	Каланчина Д.Н.	07.2023			
Проверил	Семеренко О.П.	07.2023			
Проект планировки территории					
Чертеж планировки территории (окончание), М 1:1000					
Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска					



Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек

Х – координаты

У – координаты

1

2

3

1

2

3

КРАСНАЯ ЛИНИЯ №1

КРАСНАЯ ЛИНИЯ №2

1

412198.98

2205591.60

1

412332.76

2205569.11

2

412173.79

2205443.74

2

412328.04

2205545.13

3

412161.58

2205373.31

3

412329.03

2205544.97

4

412158.92

2205358.44

4

412329.38

2205544.91

5

412156.34

2205343.65

5

412319.48

2205489.77

6

412151.72

2205317.26

6

412318.02

2205481.57

7

412121.72

2205140.00

7

412317.08

2205476.25

8

412113.98

2205093.46

8

412293.53

2205340.44

9

412113.91

2205093.06

9

412283.99

2205287.60

10

412079.38

2205097.96

10

412281.51

2205272.55

11

412043.16

2205103.09

11

412264.34

2205166.43

12

412043.80

2205107.39

12

412262.77

2205157.93

13

412261.54

2205151.29

14

412253.41

2205099.02

15

412250.50

2205082.70

16

412248.42

2205069.45

17

412202.85

2205074.57

18

412197.71

2205075.37

19

412177.55

2205079.77

20

412128.20

2205087.94

21

412128.40

2205089.17

22

412146.07

2205198.93

23

412148.76

2205214.51

24

412161.15

2205287.80

25

412163.76

2205302.98

26

412173.91

2205362.35

27

412180.23

2205406.74

28

412182.61

2205422.14

29

412185.39

2205436.11

30

412201.68

2205526.03

31

412204.02

2205540.59

32

412206.47

2205557.38

33

412212.59

2205589.75

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.

Кол.уч.

Лист

док.

Подп.

Дата

2023. 623849 – ППМ

Проект планировки и проект межевания территории протяжённостью 4055 метров в районе ул. Калинина, ул. Станиславского, ул. Рыбной, ул. Южной, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург

Стадия

Лист

Листов

Начальник ОП

Семеренко О.П.

07.2023

Проект планировки территории

ПП

7

Разработал

Каланчина Д.Н.

07.2023

Каталог координат характерных точек красных линий (начало)

Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска

Проверил

Семеренко О.П.

07.2023

Формат А3

Каталог координат характерных точек красных линий


15

Номера точек	X – координаты	Y – координаты									
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №3			КРАСНАЯ ЛИНИЯ №4			КРАСНАЯ ЛИНИЯ №5			КРАСНАЯ ЛИНИЯ №7		
1	412353.84	2205567.24	1	412545.84	2205026.36	1	412396.39	2204766.00	1	412200.90	2204779.74
2	412347.46	2205535.97	2	412511.06	2205031.72	2	412376.45	2204769.94	2	412219.64	2204777.61
3	412343.51	2205510.36	3	412507.14	2205032.51	3	412378.52	2204782.60	3	412276.47	2204770.79
4	412341.19	2205501.50	4	412485.67	2205036.49	4	412381.59	2204801.38	4	412298.95	2204766.00
5	412338.95	2205487.76	5	412479.14	2205037.63	5	412391.08	2204857.08	5	412312.98	2204763.21
6	412338.07	2205481.94	6	412434.63	2205044.50	6	412398.89	2204903.64	6	412346.13	2204756.47
7	412325.93	2205413.65	7	412423.74	2205046.26	7	412408.01	2204956.42	7	412341.19	2204721.02
8	412323.84	2205401.07	8	412429.73	2205084.08	8	412416.38	2205004.21	8	412325.50	2204622.73
9	412322.86	2205395.48	9	412430.60	2205089.48	9	412420.81	2205026.05	9	412316.89	2204560.19
10	412316.46	2205356.60	10	412441.76	2205154.99	10	412467.82	2205018.67	10	412315.32	2204547.71
11	412315.58	2205351.95	11	412453.15	2205220.71	11	412479.05	2205016.66	11	412293.56	2204422.73
12	412294.27	2205227.31	12	412454.13	2205226.65	12	412543.89	2205005.17	12	412291.41	2204408.95
13	412285.69	2205177.56	13	412488.30	2205428.72				13	412291.32	2204408.07
14	412283.81	2205165.76	14	412487.59	2205429.43	КРАСНАЯ ЛИНИЯ №6			14	412290.41	2204401.87
15	412278.46	2205134.71	15	412488.30	2205430.14	1	412219.13	2204798.84	15	412285.97	2204371.60
16	412269.40	2205078.84	16	412495.32	2205471.88	2	412221.73	2204798.38	16	412290.79	2204370.89
17	412267.41	2205066.59				3	412348.67	2204775.37	17	412289.70	2204363.13
18	412378.69	2205051.57				4	412348.77	2204775.90	18	412288.49	2204354.50
19	412397.45	2205049.23				5	412351.83	2204791.60	19	412286.41	2204353.97
20	412410.02	2205126.90				6	412379.85	2204949.42	20	412231.72	2204340.11
21	412415.05	2205158.03				7	412389.52	2205006.88	21	412222.05	2204341.43
22	412428.20	2205232.56				8	412392.46	2205025.11			
23	412430.55	2205241.84				9	412393.28	2205030.04			
24	412434.39	2205265.78				10	412393.42	2205030.91			
25	412462.93	2205434.51				11	412381.47	2205032.90			
26	412464.84	2205442.95				12	412328.86	2205039.77			
27	412465.81	2205448.59				13	412264.20	2205049.20			
28	412466.90	2205454.85									
29	412468.88	2205465.99									
30	412471.02	2205478.65									

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
						2023. 623849 – ППМ			
						Проект планировки и проект межевания территории протяжённостью 4055 метров в районе ул. Калинина, ул. Станиславского, ул. Рыбной, ул. Южной, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург			
Начальник ОП	Семеренко О.П.				07.2023	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Каланчина Д.Н.				07.2023		ПП	8	
Проверил	Семеренко О.П.				07.2023	Каталог координат характерных точек красных линий (продолжение)	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

Формат А3

Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек

Х – координаты

У – координаты

1

2

3

1

2

3

КРАСНАЯ ЛИНИЯ №8

1

412445.58

2204398.40

2

412374.81

2204410.74

3

412326.93

2204417.24

4

412318.88

2204418.71

5

412336.34

2204525.90

6

412338.98

2204540.78

7

412345.86

2204579.63

8

412351.76

2204617.69

9

2412357.65

2204655.30

10

412358.99

2204664.48

11

412370.30

2204734.62

12

412372.71

2204750.97

КРАСНАЯ ЛИНИЯ №9

1

412248.59

2205050.76

2

412246.96

2205050.92

3

412207.76

2205055.78

4

412199.24

2205056.27

5

412187.26

2205057.84

6

412157.35

2205061.76

7

412139.11

2205064.15

8

412138.84

2205061.74

9

412115.34

2205064.41

10

412072.27

2205069.32

11

412061.79

2205070.51

12

412053.75

2205071.43

КРАСНАЯ ЛИНИЯ №10

1

412023.44

2205089.15

2

412019.74

2205089.77

3

411876.25

2205117.96

КРАСНАЯ ЛИНИЯ №11

1

412027.29

2205114.29

2

411991.58

2205120.15

3

411956.96

2205125.63

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2023. 623849 – ППМ

Проект планировки и проект межевания территории протяжённостью 4055 метров в районе ул. Калинина, ул. Станиславского, ул. Рыбной, ул. Южной, ул. К. Либкнехта, ул. Р. Люксембург

Начальник ОП

Семеренко О.П.

07.2023

Разработал

Каланчина Д.Н.

07.2023

Проверил

Семеренко О.П.

07.2023

Проект планировки территории

Каталог координат характерных точек красных линий (окончание)

Стадия

Лист

Листов

ПП

9

Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска

Формат А3