



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 протяженностью 5500 метров в районе
ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Заказчик: Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска

Раздел 1

2023.512867-ПП

2023

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



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 протяженностью 5500 метров в районе
ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Заказчик: Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска

Раздел 1

2023.512867-ПП

Директор МП "АПБ"

г.Батайска

А.М. Шепелев

Начальник
отдела проектирования

О.П. Семеренко

2023

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

[illegible]

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

[illegible]

Формат А4

Пояснительная записка

1. Общие данные.

Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта разработан на основании:

- Договора № 2023.512867 от 24 апреля 2023г.;
- Топографического плана, выполненного МП "АПБ" г.Батайска 05.2023г., принятого в ИСОГД г. Батайска.

Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (изменяемых земельных участках и земельных участках, расположенных в окружении);

- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции.





2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Проектом планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта предусмотрено следующее:

- 1) Установлены красные линии.
- 2) Земельные участки, не относящиеся к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в данном проекте межевания не образуются.
- 3) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.
- 4) Обозначены границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.
- 5) Обозначены границы публичных сервитутов устанавливаемых с целью размещения и обслуживания сетей водоотведения.
- 6) Обозначены участки, на всю территорию которых устанавливается публичный сервитут с целью размещения и обслуживания сетей водоотведения.
- 7) Обозначены участки требующие изменение видов разрешенного использования согласно ПЗЗ города Батайска.
- 8) Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
- 9) Каталог координат характерных точек участков публичного сервитута.

Территория планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта включает в себя следующие территориальные зоны:

- У - Зона городских скоростных дорог, магистралей городского и районного назначения.
- Р.2 - Зона рекреационно-ландшафтных территорий.
- Ж.2 - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.
- И.2 - Зона объектов железнодорожного транспорта.
- П.1/1 - зоны производственно-коммунальных объектов IV -V класса опасности.


Взам. инв. №										
	Р.2 - Зона рекреационно-ландшафтных территорий. Ж.2 - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами. И.2 - Зона объектов железнодорожного транспорта. П.1/1 - зоны производственно-коммунальных объектов IV -V класса опасности.									
Подпись и дата										
	2023.512867-ПП									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Начальник ОП		Семеренко О.П.			09.2022		П	1	
	Исполнил		Букоев Д.В.			06.2022				
	Проверил		Семеренко О.П.			06.2022				
								 Муниципальное предприятие Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	у	х
Красная линия 1		
1	2208233.74	413384.01
2	2208257.01	413356.62
3	2208289.67	413357.97
4	2208332.66	413312.78
5	2208363.32	413219.85
6	2208394.33	413140.54
7	2208404.52	413108.42
8	2208409.12	413087.75
9	2208417.61	413031.38
10	2208432.32	412953.50
11	2208438.69	412926.06
12	2208444.26	412887.71
13	2208445.69	412876.32
14	2208439.07	412693.18
15	2208439.63	412672.62
16	2208439.07	412612.06
17	2208435.51	412564.04

Номера точек	у	х
Красная линия 3		
1	2208443.76	411838.35
2	2208443.44	411814.39
3	2208440.31	411795.71
4	2208440.47	411784.71
5	2208438.67	411774.42
6	2208436.94	411768.62
7	2208431.25	411747.44
8	2208392.85	411627.19
9	2208357.62	411520.67

Номера точек	у	х
Красная линия 2		
1	2208429.25	412519.38
2	2208460.58	412487.07
3	2208485.60	412467.60
4	2208482.52	412392.59
5	2208484.84	412371.81
6	2208483.26	412346.99
7	2208486.48	412340.09
8	2208491.85	412339.92
9	2208497.21	412339.71
10	2208491.12	412237.62
11	2208490.38	412225.11
12	2208476.36	412212.36
13	2208472.58	412163.51
14	2208472.18	412158.30
15	2208469.99	412129.93
16	2208469.63	412125.46
17	2208467.64	412099.68
18	2208466.52	412085.23
19	2208465.57	412072.76
20	2208494.31	412075.78


						2023.512867-ПП					
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта					
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата						
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов		
Начальник ОП		Семеренко О.П.			09.06.2023		П	3			
Исполнил		Букаев Д.В.			06.06.2023	Каталог координат характерных точек красных линий			 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
Проверил		Семеренко О.П.			06.06.2023						

Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	у	х
Красная линия 4		
1	2208375.70	411491.39
2	2208376.52	411466.77
3	2208378.15	411417.54
4	2208381.49	411245.48

Номера точек	у	х
Красная линия 5		
1	2208348.76	411224.89
2	2208349.01	411212.77
3	2208348.93	411204.43
4	2208348.49	411183.56
5	2208348.45	411173.43
6	2208348.43	411168.78
7	2208348.28	411163.20
8	2208348.04	411151.97
9	2208346.75	411142.09
10	2208346.59	411141.34
11	2208342.17	411129.39
12	2208339.03	411118.78
13	2208335.64	411101.80
14	2208332.36	411084.70
15	2208329.58	411068.73

Номера точек	у	х
Красная линия 6		
1	2208198.66	410695.62
2	2208185.09	410659.12
3	2208183.28	410654.25
4	2208180.45	410640.95
5	2208175.34	410628.47
6	2208170.16	410613.81
7	2208162.65	410595.85
8	2208157.68	410581.39
9	2208153.36	410573.30
10	2208147.68	410556.11
11	2208143.50	410543.49
12	2208138.50	410528.97
13	2208134.81	410519.55
14	2208131.60	410511.34
15	2208123.81	410490.90
16	2208077.19	410357.95





						2023.512867-ПП					
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта					
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата						
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов		
Начальник ОП		Семеренко О.П.			09.06.2023		П	4			
Исполнил		Букаев Д.В.			06.06.2023	Каталог координат характерных точек красных линий			 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
Проверил		Семеренко О.П.			06.06.2023						

Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	у	х
Красная линия 7		
1	2207581.33	409149.11
2	2207623.88	409259.50
3	2207657.87	409342.84
4	2207710.91	409484.28
5	2207762.71	409618.66
6	2207893.08	409956.81
7	2207931.22	410056.36
8	2207966.01	410147.16
9	2207978.26	410143.90
10	2207992.89	410191.21
11	2207994.82	410190.38
12	2207998.48	410198.93
13	2208002.89	410216.21
14	2208018.48	410277.61
15	2208028.80	410317.87
16	2208027.91	410323.85
17	2208023.55	410328.99
18	2208020.90	410331.44
19	2208016.71	410332.37

Номера точек	у	х
Красная линия 8		
1	2207571.31	409131.57
2	2207528.72	409024.70
3	2207526.01	409017.79
4	2207484.65	408904.21
5	2207483.25	408900.16
6	2207449.26	408802.03

Номера точек	у	х
Красная линия 9		
1	2207630.52	409131.76
2	2207613.69	409138.17
3	2207589.76	409075.37
4	2207568.28	409019.07
5	2207551.81	408975.85
6	2207525.15	408907.00
7	2207523.25	408902.93
8	2207508.67	408871.62

						2023.512867-ПП			
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП		Семеренко О.П.			09.03.2023		П	5	
Исполнил		Букаев Д.В.			06.03.2023				
Проверил		Семеренко О.П.			06.03.2023	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска			
Каталог координат характерных точек красных линий									

Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	у	х
Красная линия 10		
1	2208552.54	411851.82
2	2208555.30	411851.78
3	2208686.23	411849.02
4	2208712.18	411848.45
5	2208793.37	411848.11
6	2208827.73	411848.48
7	2208853.28	411848.23
8	2208877.28	411848.00
9	2208901.28	411848.01
10	2208929.51	411848.04
11	2208957.46	411848.20
12	2208971.65	411837.14
13	2209024.26	411829.77
14	2209096.44	411821.12
15	2209121.45	411820.52
16	2209146.55	411819.81
17	2209147.22	411843.77
18	2209147.29	411877.61
19	2209147.75	411886.62

Номера точек	у	х
Красная линия 11		
1	2208547.21	411836.67
2	2208579.13	411836.77
3	2208593.98	411836.57
4	2208610.99	411836.16
5	2208622.55	411836.25
6	2208730.06	411836.82
7	2208881.55	411835.92
8	2208912.07	411834.21
9	2208925.61	411826.53
10	2208947.45	411823.89
11	2209011.79	411814.87
12	2209044.18	411814.43
13	2209075.90	411813.96
14	2209092.33	411800.24
15	2209112.31	411799.53
16	2209132.60	411799.03
17	2209152.57	411798.01


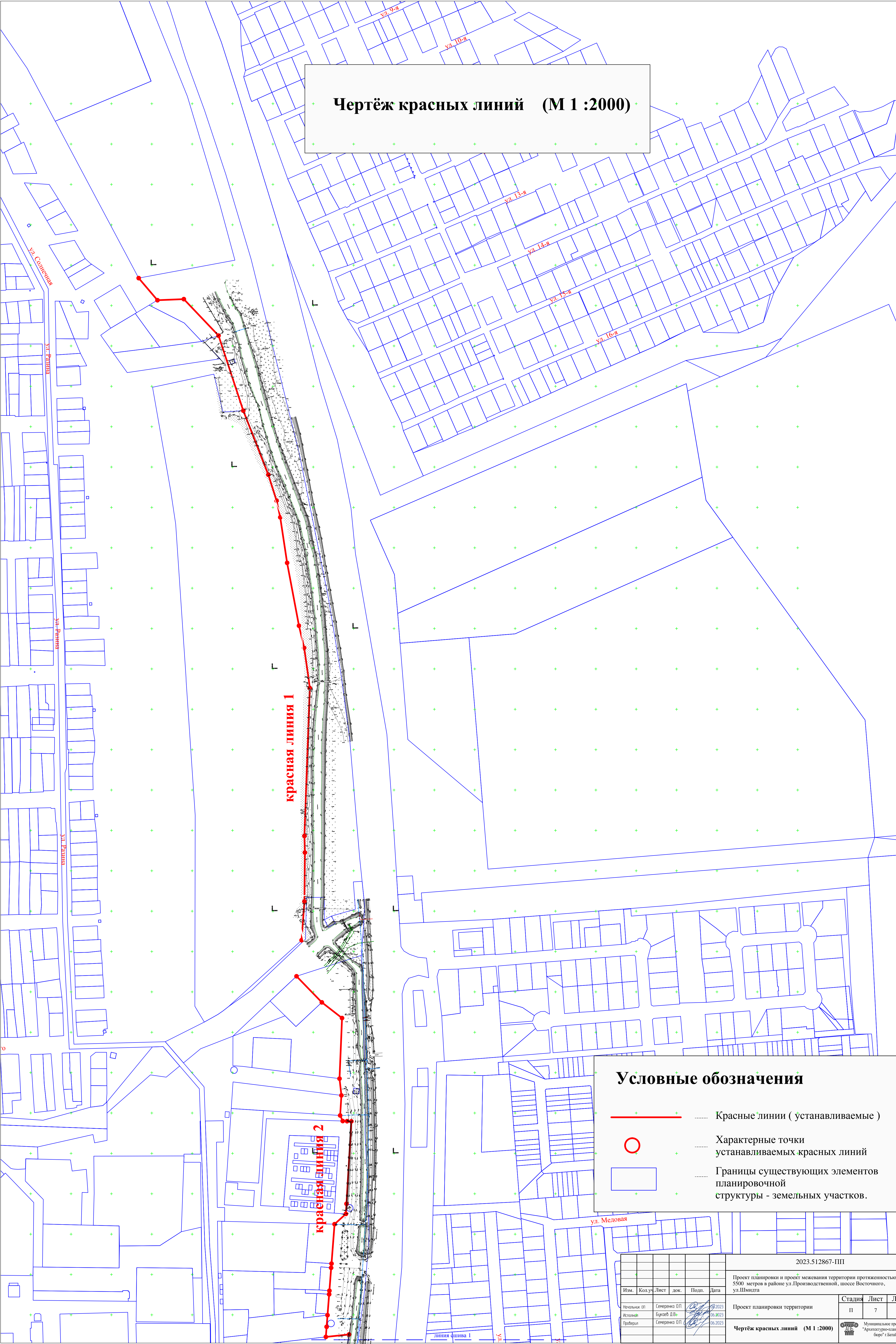
						2023.512867-ПП					
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта					
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата						
						Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
									П	6	
Начальник ОП	Семеренко О.П.				09.2023	Каталог координат характерных точек красных линий			 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
Исполнил	Букаев Д.В.				06.2023						
Проверил	Семеренко О.П.				06.2023						

Чертёж красных линий (М 1 :2000)



Условные обозначения

— Красные линии (устанавливаемые)

○ Характерные точки устанавливаемых красных линий

Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков.


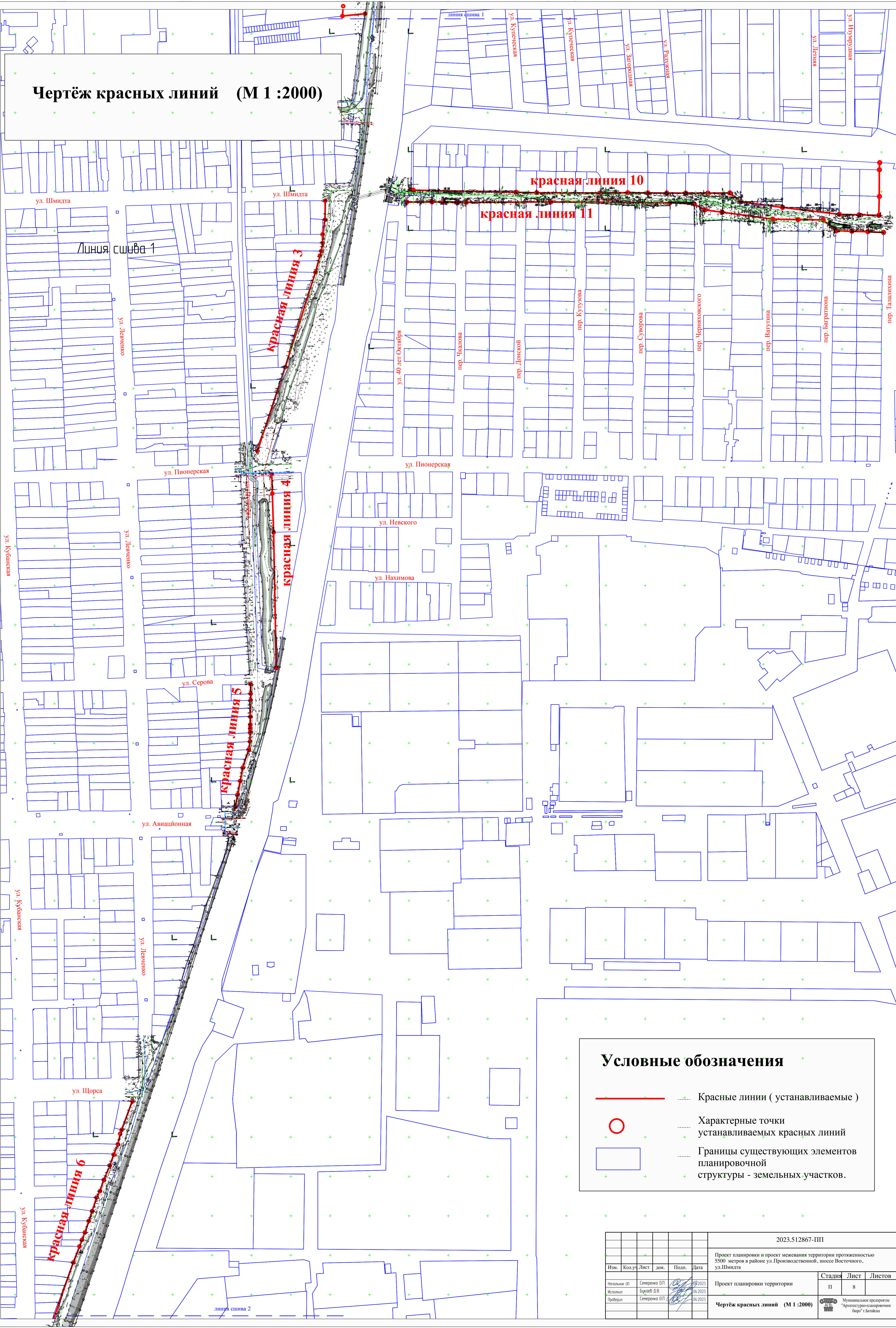
						2023.512867-ПП			
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта			
Изм.	Кол.ул.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП			Семережа О.П.		09.08.2023		П	7	
Исполнитель			Будкоб Д.В.		06.08.2023				
Проверил			Семережа О.П.		06.08.2023	Чертёж красных линий (М 1 :2000)	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

Чертёж красных линий (М 1 :2000)

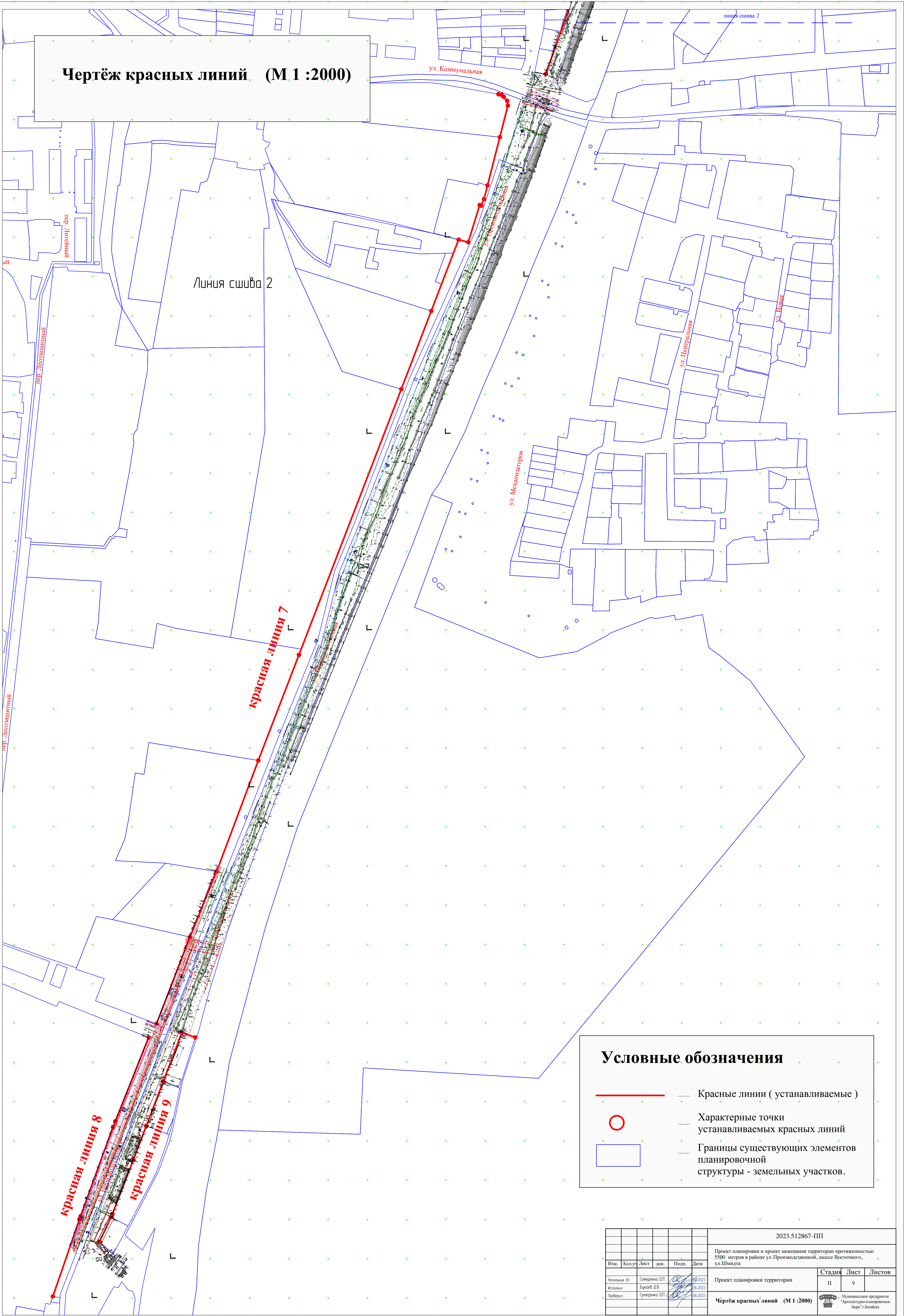


Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков.

						2023.512867-ППП		
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта		
Изм.	Кол.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Начальник ОП	Семерева О.П.	09.2023					П	8
Исполнитель	Будко Д.В.	06.2023						
Проверил	Семерева О.П.	06.2023				Чертёж красных линий (М 1 :2000)		
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск		

Чертёж красных линий (М 1 :2000)



Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков.





						2023.512867-ППП			
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта			
Изм.	Кол.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП		Семеренко О.П.			09.2023		П	9	
Исполнил		Букоев Д.В.			06.2023				
Проверил		Семеренко О.П.			06.2023	Чертёж красных линий (М 1 :2000)		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск	

Чертёж планировки территории (М 1 :2000)
С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

красная линия 1

красная линия 2

Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- Границы проекта межевания
- Границы образуемых земельных участков территории общего пользования
- Порядковый номер образуемого участка
- Публичный сервитут устанавливаемый с целью размещения и обслуживания сетей водотоделения
- Порядковый номер участка публичного сервитута
- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков, расположенных в окружении
- Границы территориальных зон согласно ПЗЗ


						2023.512867-ПП		
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Промышленной, шоссе Восточного, ул.Шмидта		
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата			
Начальник ОП	Семенов О.П.				09.2023	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Исполнитель	Буксеев Д.В.				06.2023		П	10
Проверил	Семенов О.П.				06.2023			Листов
						Чертёж планировки территории (М 1 :2000) С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска

Чертёж планировки территории (М 1 :2000)
С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

красная линия 10
красная линия 11

красная линия 3

красная линия 4

красная линия 5

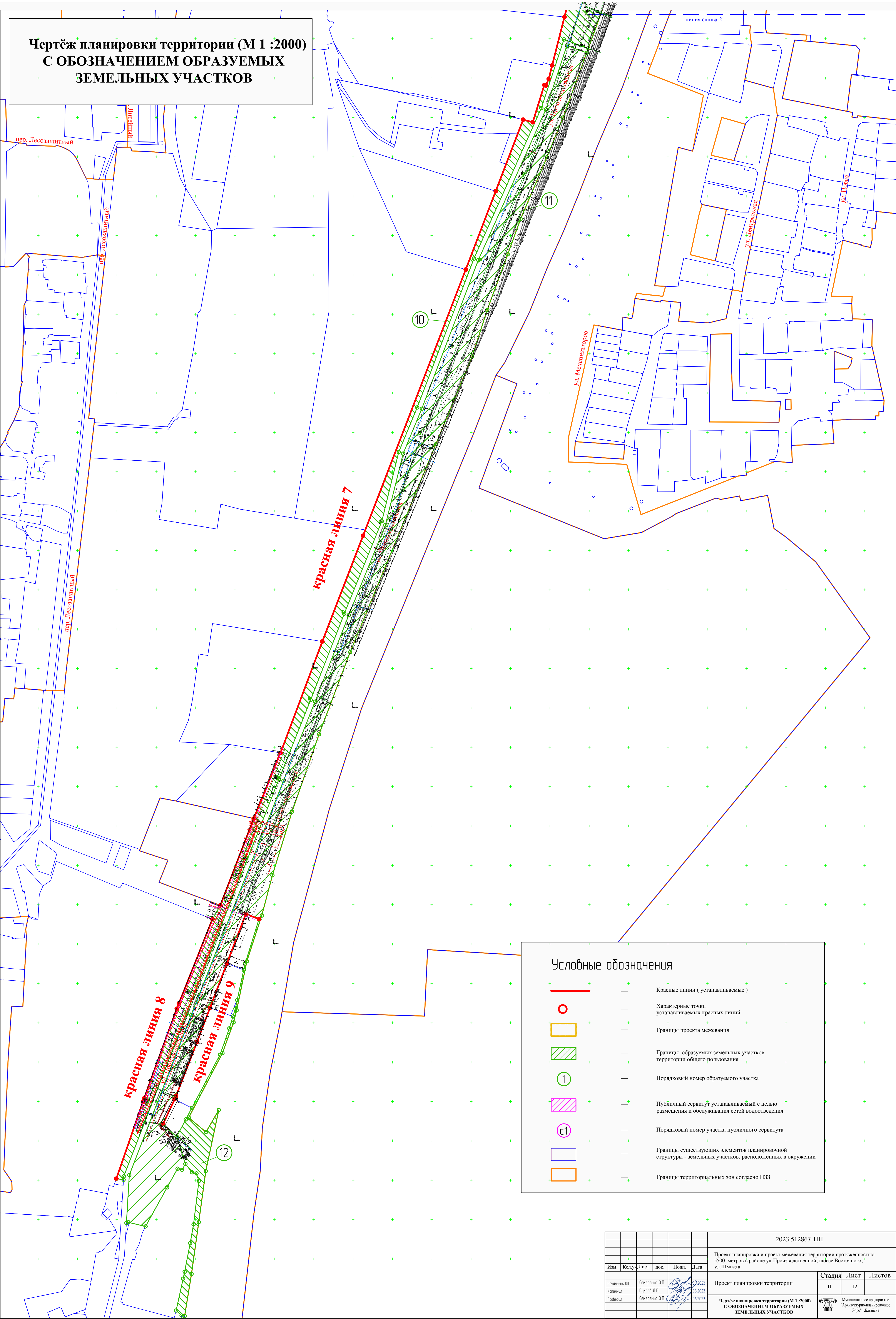
красная линия 6

Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- Границы проекта межевания
- Границы образуемых земельных участков территории общего пользования
- Порядковый номер образуемого участка
- Публичный сервитут устанавливаемый с целью размещения и обслуживания сетей водоснабжения
- Порядковый номер участка публичного сервитута
- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков, расположенных в окружении
- Границы территориальных зон согласно ПЗЗ

2023.512867-ППП					
Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Промышленной, шоссе Восточного, ул.Шмидта					
Изм.	Кол.	Лист	док.	Подп.	Дата
Начальник ОП	Семенов О.П.				09.06.2023
Исполнитель	Бусышев Д.В.				06.06.2023
Проверил	Семенов О.П.				06.06.2023
Проект планировки территории				Стадия	Лист
				П	11
Чертёж планировки территории (М 1 :2000) С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ				Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

Чертёж планировки территории (М 1 :2000)
С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- Границы проекта межевания
- Границы образуемых земельных участков территории общего пользования
- Порядковый номер образуемого участка
- Публичный сервитут устанавливаемый с целью размещения и обслуживания сетей водоотведения
- Порядковый номер участка публичного сервитута
- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков, расположенных в окружении
- Границы территориальных зон согласно ПЗЗ


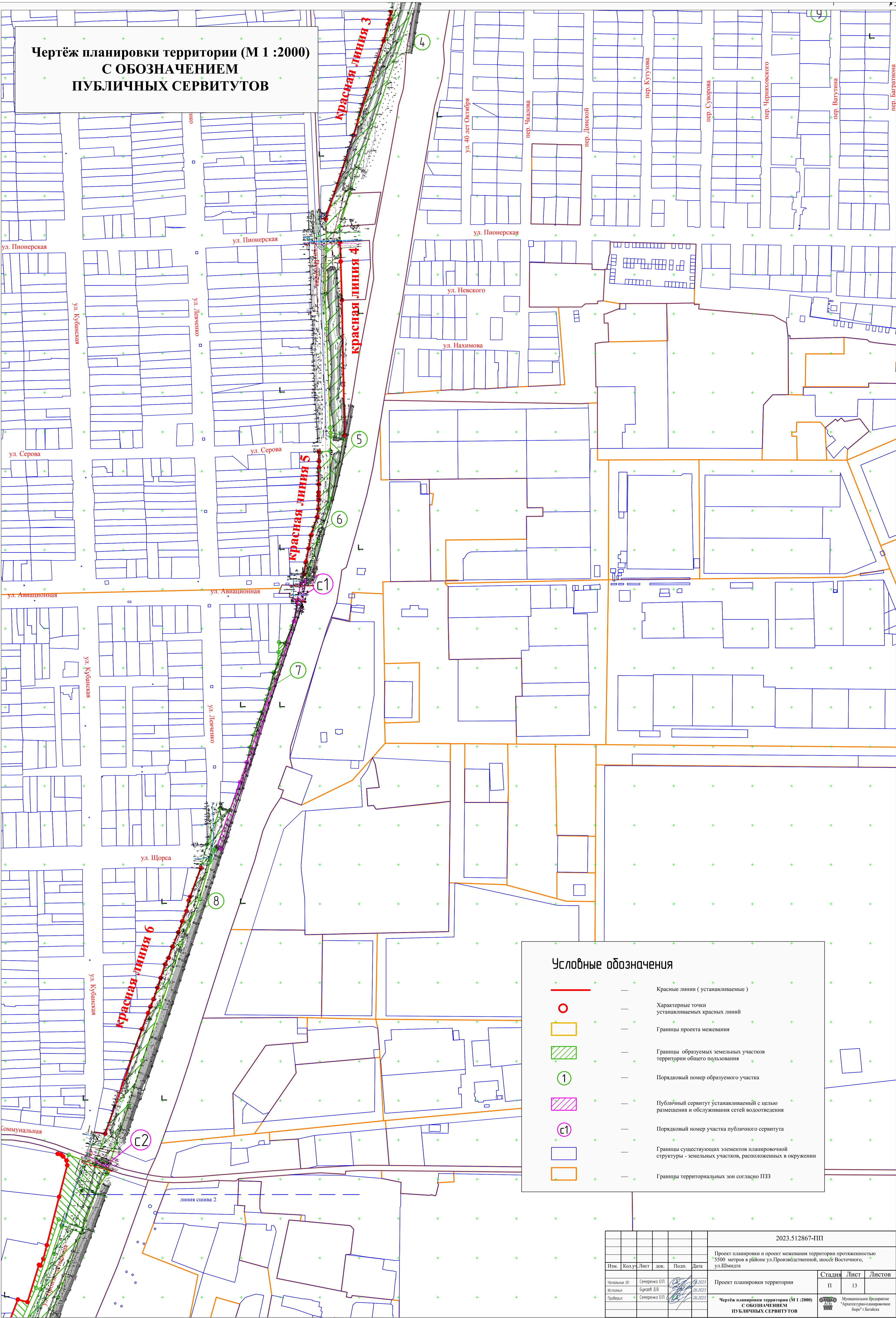

						2023.512867-ПП			
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 5500 метров в районе ул.Проводственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта			
	+			+	+				
Изм.	Кол.у	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Начальный ОП	Семенов О.П.				09.2023		П	12	
Исполнил	Буксеев Д.В.				06.2023				
Проверил	Семенов О.П.				06.2023				
						Чертёж планировки территории (М 1 :2000) С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ			
						 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск			

Чертёж планировки территории (М 1 :2000)
С ОБОЗНАЧЕНИЕМ
ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ



Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- Границы проекта межевания
- Границы образуемых земельных участков территории общего пользования
- Порядковый номер образуемого участка
- Публичный сервитут устанавливаемый с целью размещения и обслуживания сетей водоотведения
- Порядковый номер участка публичного сервитута
- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков, расположенных в окружении
- Границы территориальных зон согласно ПЗЗ

						2023.512867-ПП			
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью *5500 метров в районе ул. Производственной, шоссе Восточного, ул.Шмидта			
Изм.	Кол.ч	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Начальный ОП		Семеновка ОП			08.2023		П	13	
Исполнил		Букаев Д.В			08.2023				
Проверил		Семеновка ОП			08.2023				
						Чертёж планировки территории (М 1 :2000) С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ			
						 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск			