



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 внесения изменений в проект планировки и
проект межевания территории на земельных
участках площадью 130000 кв.м, расположенных
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул.
Цимлянская,65 и площадью 17467 кв. м,
примыкающем вплотную с северо-западной
стороны земельного участка по ул. Цимлянская, 65

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчики:
Лозовая Н.В., Любиева Е.А.

Раздел 3

2023.87-88 - МО ППМ

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 внесения изменений в проект планировки и
проект межевания территории на земельных
участках площадью 130000 кв.м, расположенных
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул.
Цимлянская,65 и площадью 17467 кв. м,
примыкающем вплотную с северо-западной
стороны земельного участка по ул. Цимлянская, 65

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчики:
Лозовая Н.В., Любиева Е.А.

Раздел 3

2023.87-88 - МО ППМ

2023

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

Директор МП "АПБ"

Начальник



отдела проектирования

А.М. Шепелев

О.П. Семеренко

1. Общие данные.

- Договор № 2023.87 – 88 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.

В составе изменений предусмотрено:

- изменение приложений № 1, 2 (чертежи ППМ-2-2013г.),

постановления Администрации г.Батайска от 28.03.13г. № 651,

Предусмотрено следующее:

1). Установлены изменяемые красные линии.

2) Перечень сведений 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.

3) Обозначены границы изменяемых, образующих и вновь образующих земельных участков

4) 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.

- заменить зону "транспортной инфраструктуры" на зону "застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)" в границах проектирования (см.л.2).

Ж.2 - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами;
П.1/1 - зоны производственно-коммунальных объектов IV -V класса опасности;
Р.2 - Зона рекреационно-ландшафтных территорий.

2023.87-88 - МО ППМ

Пояснительная записка

Муниципальное предприятие
Архитектурно-планировочное
бюро" г. Батайска

Формат A4

— Границы элементов планировочной структуры

2023.87-88 - МО ППМ

Лист
2

м А4

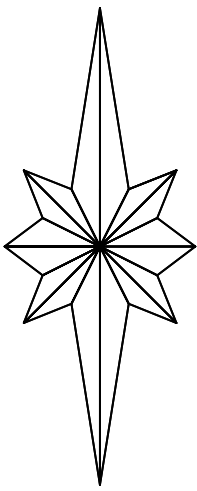
[illegible]

— Границы элементов планировочной структуры

2023.87-88 - МО ППМ

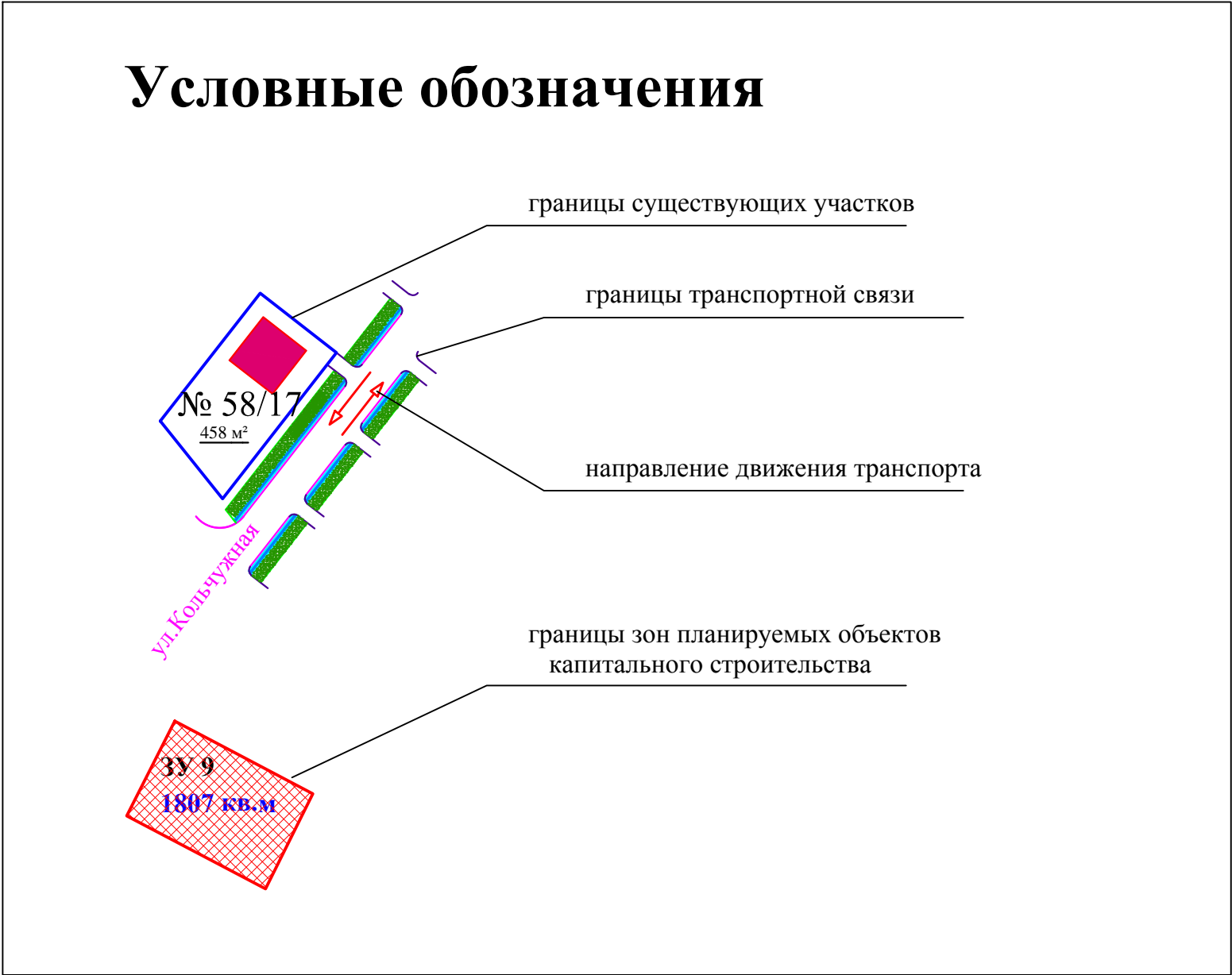
lucm
3

Граница зон планируемого размещения
объектов капитального строительства.
Схема организации движения транспорта



Характеристики земельного участка:

- ЗУ 4, 8, 9, 10, 13
• Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ -
3.3. Бытовое обслуживание
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
4.1 Деловое управление
4.4 Магазины
5.1 Спорт
- ЗУ 5
• Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ
-
4.1 Деловое управление
3.3 Бытовое обслуживание
4.4 Магазины
4.6 Общественное питание
6.3 Легкая промышленность
6.6 Строительная промышленность
- ЗУ 6, 7
• Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории




						2023.87-88 - МО ППМ			
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории на земельных участках площадью 130000 кв.м, расположенных по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Промышленная, 65 и площадью 17467 кв. м, принадлежащих вполноту с северо-западной стороны земельного участка по ул. Промышленная, 65			
Изм.	Коп.у	Лист	док.	Подп.	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семенов О.П.						П	4	
Исполнил	Букаев Д.В.								
Проверил	Семенов О.П.								
						Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Схема организации движения транспорта		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск	

Схема территории планировки и межевания



Условные обозначения

—

—

—

Границы проекта межевания

Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков, расположенных в окружении

Границы территориальных зон согласно ПЗЗ

							2023.87-88 - МО ППМ			
							Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории на земельных участках площадью 130000 кв.м, расположенных по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Цимлянская,65 и площадью 17467 кв. м, примыкающем вплотную с северо-западной стороны земельного участка по ул. Цимлянская, 65			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП		Семеренко О.П.			09.09.2023			П	5	
Исполнил		Букаев Д.В.								
Проверил		Семеренко О.П.								
							Схема территории планировки и межевания	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		