

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"Группа компаний"ПИРС"

ИНН 6167196376 КПП 616701001 ОГРН 1196196039808

Адрес 344011, Ростовская обл, г Ростов-на-Дону, проспект Буденновский, ВЛД.  
93/295, ОФИС 405А

СРО-П-168-22112011

*Управление капитального строительства администрации  
городского округа – город Волжский, Волгоградской области*

*"Реконструкция автомобильной дороги по  
ул. Северная в г. Батайске"*

*Документация по планировке территории*

*Материалы по обоснованию проекта планировки территории*

*Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта  
планировки территории. Графическая часть»*

*2021.11-ППТ-3*

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"Группа компаний"ПИРС"

ИНН 6167196376 КПП 616701001 ОГРН 1196196039808

Адрес 344011, Ростовская обл, г Ростов-на-Дону, проспект Буденновский, ВЛД.  
93/295, ОФИС 405А

СРО-П-168-22112011

*Управление капитального строительства администрации  
городского округа – город Волжский, Волгоградской области*

*"Реконструкция автомобильной дороги по  
ул. Северная в г. Батайске"*

*Документация по планировке территории*

*Материалы по обоснованию проекта планировки территории*

*Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта  
планировки территории. Графическая часть»*

*2021.11-ППТ-3*

*Директор*

*М.С. Ковалев*

*ГИП*

*С.В. Сидоров*

## Содержание

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование</b>  | <b>Страница</b> |
|------------------|--|-----------------|
| 1                | Содержание   | 2               |
| 2                | Состав документации по планировке территории   | 3               |
|                  | <b>Графические материалы</b>   | 4               |
| 3                | Схема расположения элементов планировочной структуры, М 1:5000   | 5               |
| 4                | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000                                 | 6               |
| 5                | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:1000   | 7               |
| 6                | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000                   | 8               |
| 7                | Схема границ территорий объектов культурного наследия  | 10              |
| 8                | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, М 1:1000 | 11              |
| 9                | Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера        | 12              |
| 10               | Схема конструктивных и планировочных решений, М 1:1000   | 13              |

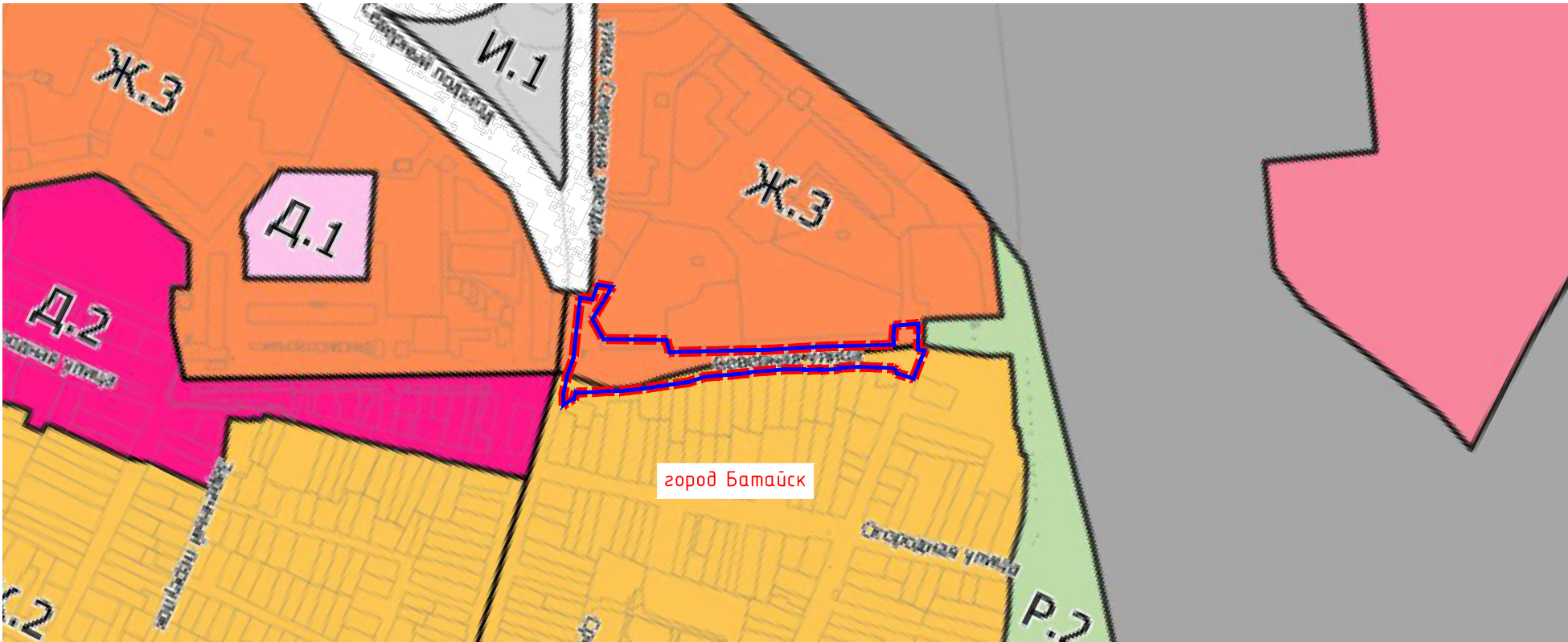
### Состав документации по планировке территории

| Номер раздела  | Обозначение   | Наименование  |
|--|---------------|---|
| <b><i>Основная часть проекта планировки территории</i></b>           |               |   |
| 1  | 2021.11-ППТ-1 | Проект планировки территории. Графическая часть                               |
| 2  | 2021.11-ППТ-2 | Положение о размещении линейных объектов                                      |
| <b><i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i></b> |               |   |
| 3  | 2021.11-ППТ-3 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть     |
| 4  | 2021.11-ППТ-4 | Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка |
| <b><i>Основная часть проекта межевания территории</i></b>            |               |   |
| 1  | 2021.11-ПМТ-1 | Проект межевания территории. Графическая часть                                |
| 2  | 2021.11-ПМТ-2 | Проект межевания территории. Текстовая часть                                  |
| <b><i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i></b>  |               |   |
| 3  | 2021.11-ПМТ-3 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть      |
| 4  | 2021.11-ПМТ-4 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка  |



## **Графические материалы**

Схема расположения элементов планировочной структуры



Условные обозначения:



Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории



Граница зоны планируемого размещения линейного объекта

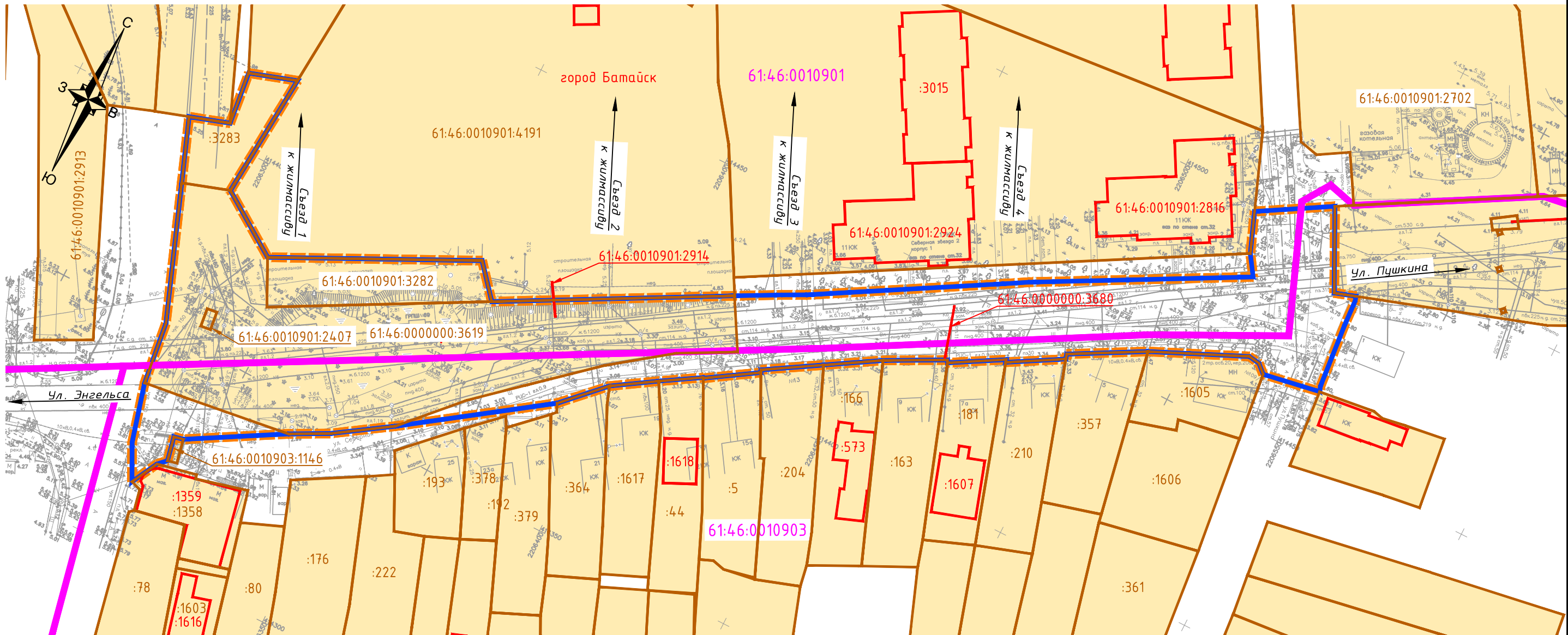
Примечания:

1. Схема расположения элементов планировочной структуры разработана на основании Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области, утвержденных решением Батайской городской Думы от 16 декабря 2020 года № 91.
2. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не показаны в связи с размещением их в пределах границы зоны планируемого размещения линейного объекта.

|           |         |      |       |         |      |   |                            |      |        |
|-----------|---------|------|-------|---------|------|---|----------------------------|------|--------|
|           |         |      |       |         |      | 2021.11-ППТ-3   |                            |      |        |
|           |         |      |       |         |      | "Реконструкция автомобильной дороги по ул.Северная в г. Батайске" |                            |      |        |
| Изм.      | Ко.уч   | Лист | № док | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории            | Стадия                     | Лист | Листов |
| Разраб.   | Мыгаль  |      |       |         | 2021 |   | .П.                        | 1    | 1      |
| Проверил  | Сидоров |      |       |         | 2021 |   |                            |      |        |
| ГИП       | Сидоров |      |       |         | 2021 | Схема расположения элементов планировочной структуры, М 1:5000    | ООО "Группа компаний"ПИРС" |      |        |
| Н. контр. | Иванова |      |       |         | 2021 |   |                            |      |        |

Согласовано:

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








Условные обозначения:

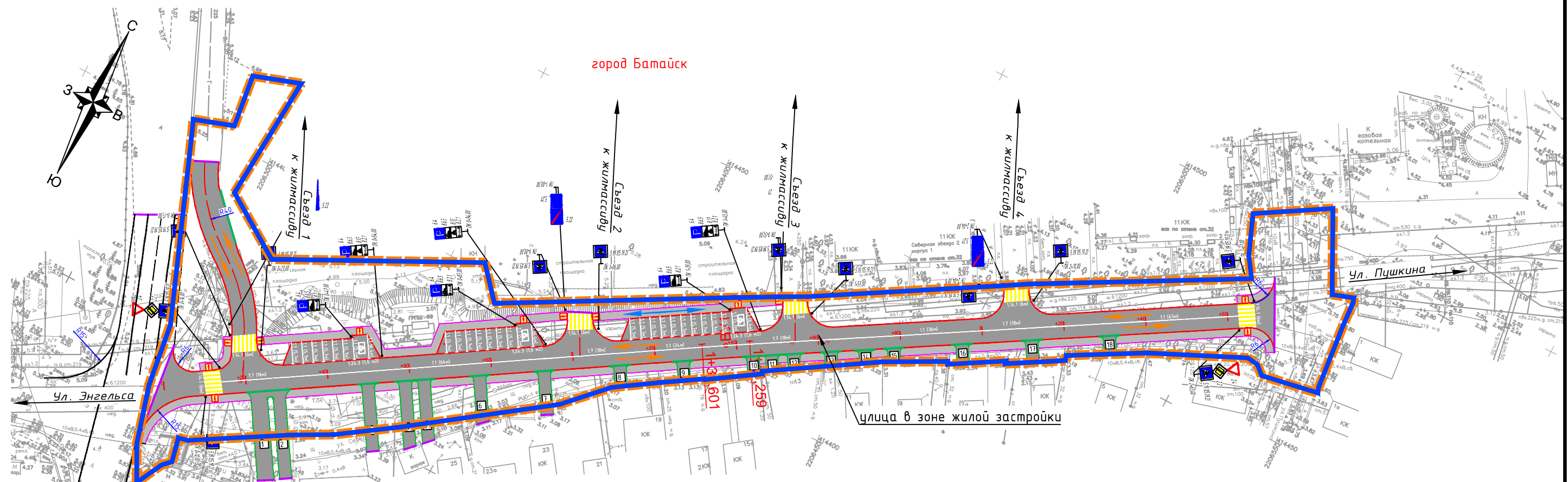
|                    |  |                    |  |
|--------------------|--|--------------------|--|
|                    | Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории            | 61:46:0010901:2924 | Кадастровые номера объектов капитального строительства, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости |
|                    | Граница зоны планируемого размещения линейного объекта   |                    | Границы кадастровых кварталов, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости                          |
|                    | Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости            | 61:46:0010901      | Кадастровые номера кварталов, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости                           |
| 61:46:0010901:4191 | Кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости |                    | Сведения об отнесении к определенной категории земель:   |
|                    | Существующие объекты капитального строительства, учтенные в едином государственном реестре недвижимости    |                    | Земли населенных пунктов   |

Примечания:

1. Система координат – МСК-61.
2. Система высот – Балтийская 1977 г.
3. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не показаны в связи с размещением их в пределах границы зоны планируемого размещения линейного объекта.
4. Объекты капитального строительства, подлежащие сносу и (или) демонтажу отсутствуют.
5. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории не показаны, в связи с отсутствием таких объектов.

|           |       |         |       |   |      |  |                               |      |        |
|-----------|-------|---------|-------|---|------|--|-------------------------------|------|--------|
|           |       |         |       |   |      | 2021.11-ППТ-3  |                               |      |        |
|           |       |         |       |   |      | "Реконструкция автомобильной дороги по ул.Северная<br>в г. Батайске"                             |                               |      |        |
| Изм.      | Ко.уч | Лист    | №доку | Подпись   | Дата | Материалы по обоснованию проекта<br>планировки территории  | Стадия                        | Лист | Листов |
| Разраб.   |       | Мыгаль  |       |  | 2021 |  | .П.                           | 1    | 1      |
| Проверил  |       | Сидоров |       |  | 2021 |  |                               |      |        |
| ГИП       |       | Сидоров |       |  | 2021 | Схема использования территории в<br>период подготовки проекта планировки<br>территории, М 1:1000 | ООО "Группа<br>компаний"ПИРС" |      |        |
| Н. контр. |       | Иванова |       |  | 2021 |  |                               |      |        |
|           |       |         |       |  |      |  |                               |      |        |





Условные обозначения:

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта

Автомоби́лная доро́га (бортовой камень типа БР100.30.18)

Тротуа́р (бортовой камень типа БР100.20.8)

Подъезды к частным домовладениям (бортовой камень типа БР100.20.8)

Границы участков (Росреестр)

Граница работ

Места понижения уровня бортового камня

Пандус для движения МГН

Устройство покрытия автодороги

2.1

ПК 1+23

1.1(20м)

Устройство покрытия тротуаров

Вид и номер дорожного знака

Стойка и месторасположение дорожного знака

Вид и длина участка дорожной разметки

Перильное ограждение

Разметка проезжей части по ГОСТ Р 51256-2018

Существующее покрытие тротуаров

Направление движения автомобильного транспорта

Направление движения пешеходов

Примечания:

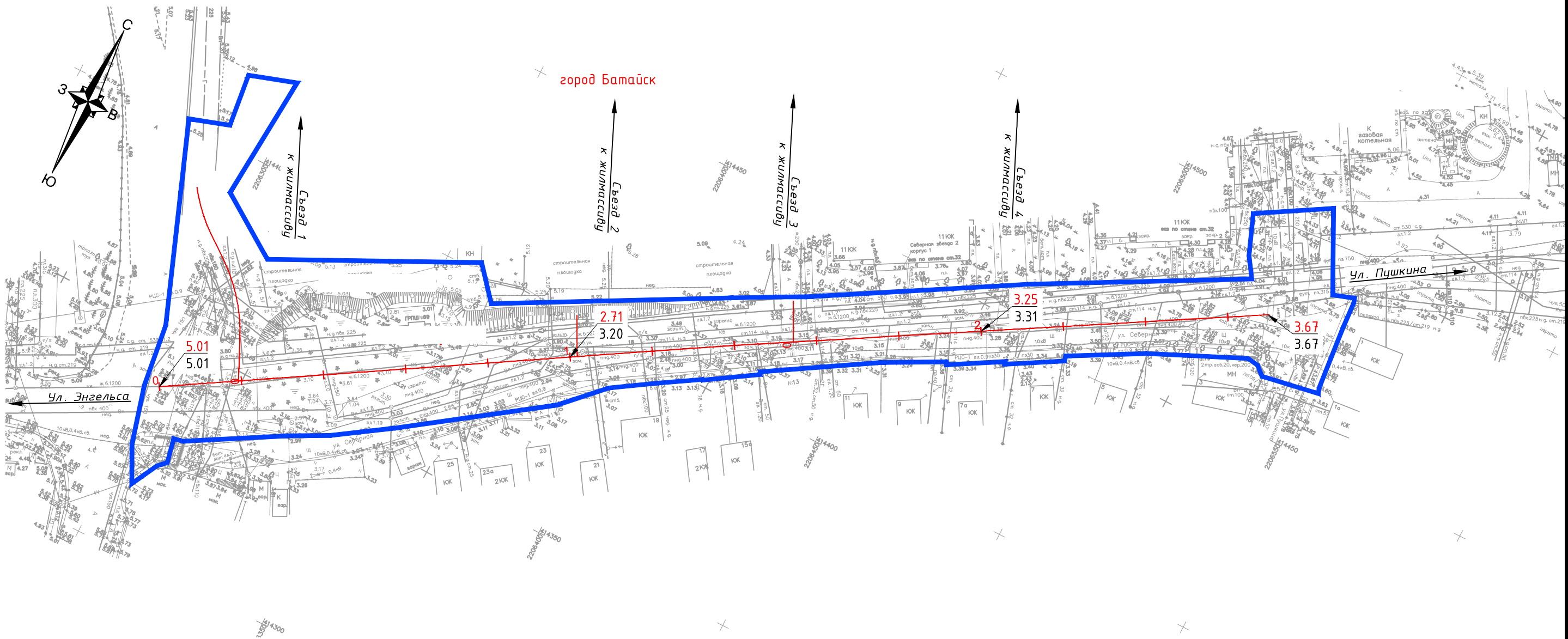
1. Система координат – МСК-61.

2. Система высот – Балтийская 1977 г.

3. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не показаны в связи с размещением их в пределах границы зоны планируемого размещения линейного объекта.

|           |         |      |        |         |      |  |                            |      |        |  |  |
|-----------|---------|------|--------|---------|------|--|----------------------------|------|--------|--|--|
|           |         |      |        |         |      | 2021.11-ППТ-3  |                            |      |        |  |  |
|           |         |      |        |         |      | "Реконструкция автомобильной дороги по ул.Северная в г. Батайске"      |                            |      |        |  |  |
| Изм.      | Ко.уч   | Лист | №докум | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории                 | Стадия                     | Лист | Листов |  |  |
| Разраб.   | Мыгаль  |      |        |         | 2021 |  | .П.                        | 1    | 1      |  |  |
| Проверил  | Сидоров |      |        |         | 2021 |  |                            |      |        |  |  |
| ГИП       | Сидоров |      |        |         | 2021 | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:1000 | ООО "Группа компаний"ПИРС" |      |        |  |  |
| Н. контр. | Иванова |      |        |         | 2021 |  |                            |      |        |  |  |

Формат А3



Условные обозначения:

- 1

5.01

5.01

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Ось дороги с пикетажем
- Проектные отметки
- Существующие отметки земли

Примечания:

1. Система координат – МСК-61.
2. Система высот – Балтийская 1977 г.
3. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не показаны в связи с размещением их в пределах границы зоны планируемого размещения линейного объекта.

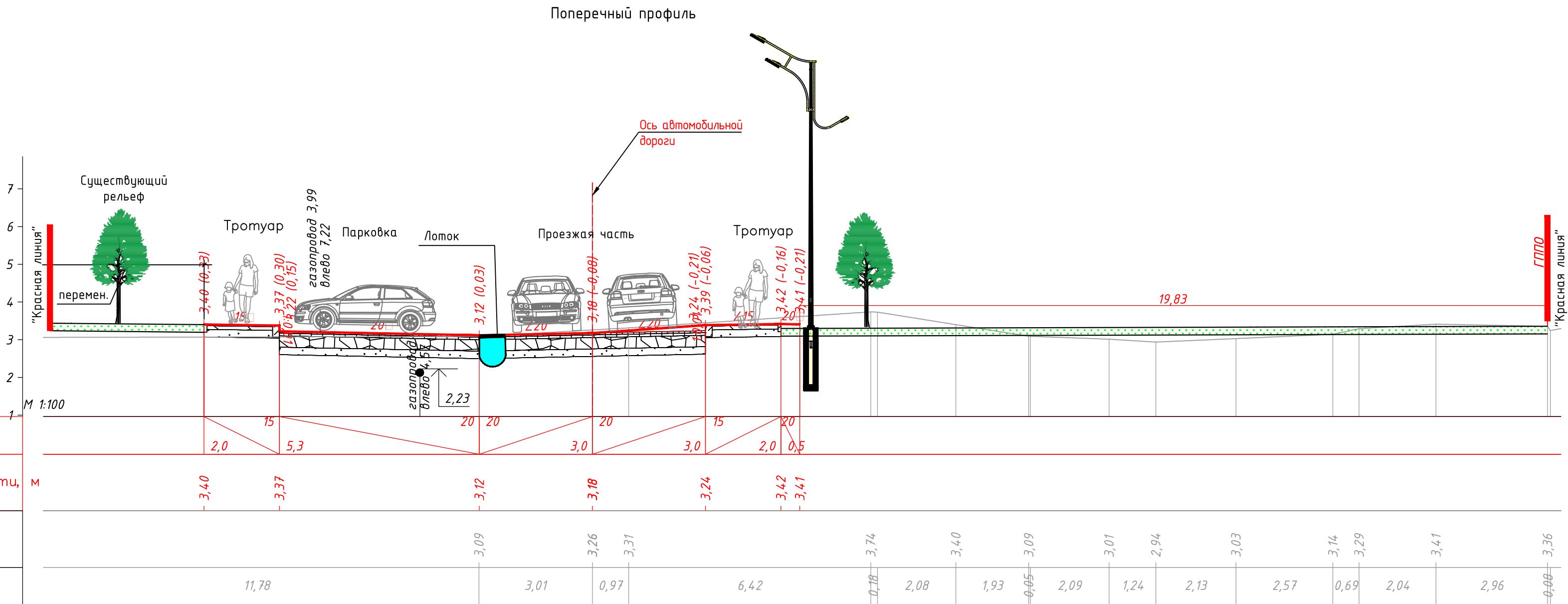
|           |         |      |      |         |      |  |                            |      |        |
|-----------|---------|------|------|---------|------|--|----------------------------|------|--------|
|           |         |      |      |         |      | 2021.11-ППТ-3  |                            |      |        |
|           |         |      |      |         |      | "Реконструкция автомобильной дороги по ул.Северная в г. Батайске"  |                            |      |        |
| Изм.      | Ко.уч   | Лист | №док | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории   | Стадия                     | Лист | Листов |
| Разраб.   | Мыгаль  |      |      |         | 2021 |  | .П.                        | 1    | 2      |
| Проверил  | Сидоров |      |      |         | 2021 |  |                            |      |        |
| ГИП       | Сидоров |      |      |         | 2021 |  |                            |      |        |
|           |         |      |      |         |      | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000 | ООО "Группа компаний"ПИРС" |      |        |
| Н. контр. | Иванова |      |      |         | 2021 |  |                            |      |        |

Согласовано:

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

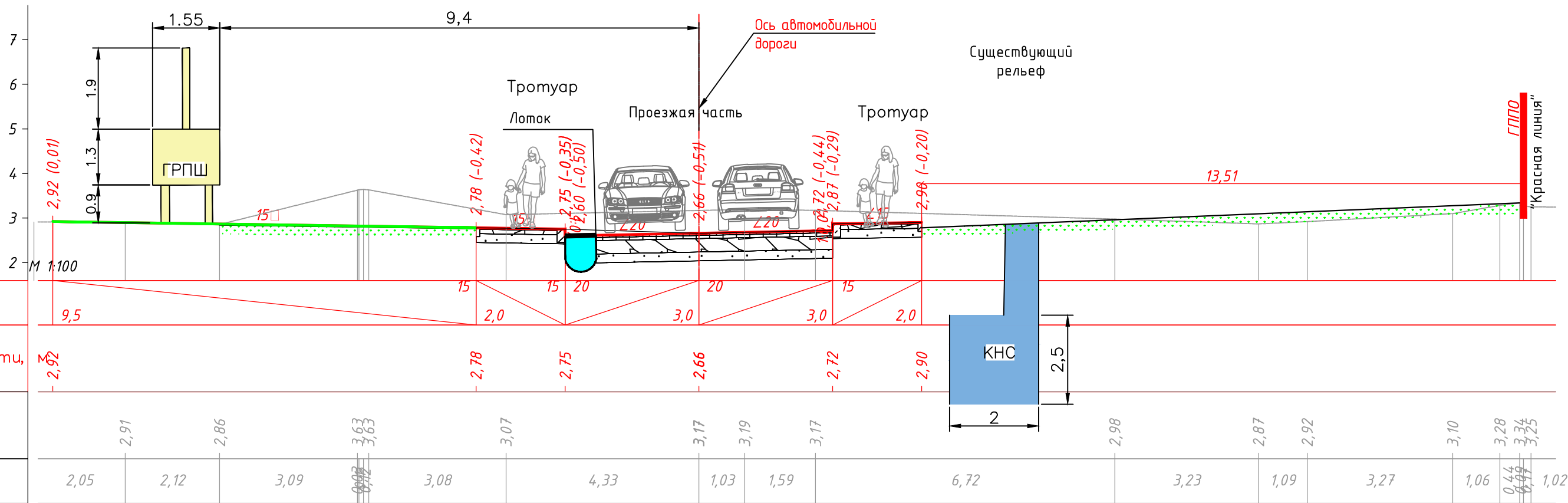
М 1:100

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| Проектные данные   | Уклон, %, длина, м               |
|                    | Отметка проектной поверхности, м |
| Фактические данные | Отметка рельефа, м               |
|                    | Расстояние, м                    |



М 1:100

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| Проектные данные   | Уклон, %, длина, м               |
|                    | Отметка проектной поверхности, м |
| Фактические данные | Отметка рельефа, м               |
|                    | Расстояние, м                    |



Условные обозначения:

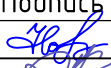
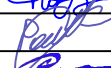
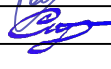

- Проектная поверхность (дорога, тротуар, парковка)
- Существующая поверхность (земля)
- Лоток водопропускной с решёткой

|   |         |            |         |      |  |
|---|---------|------------|---------|------|--|
| 2021.11-ППТ-3   |         |            |         |      |  |
| "Реконструкция автомобильной дороги по ул.Северная в г. Батайске" |         |            |         |      |  |
| Изм.  | Ко.уч   | Лист № док | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории   |
| Разраб.   | Мысаль  | 2021       |         |      |  |
| Проверил  | Сидоров | 2021       |         |      |  |
| ИП  | Сидоров | 2021       |         |      | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000 |
| Н. контр.   | Иванова | 2021       |         |      |  |
|   |         |            |         |      | ООО "Группа компаний" ПИРС"  |

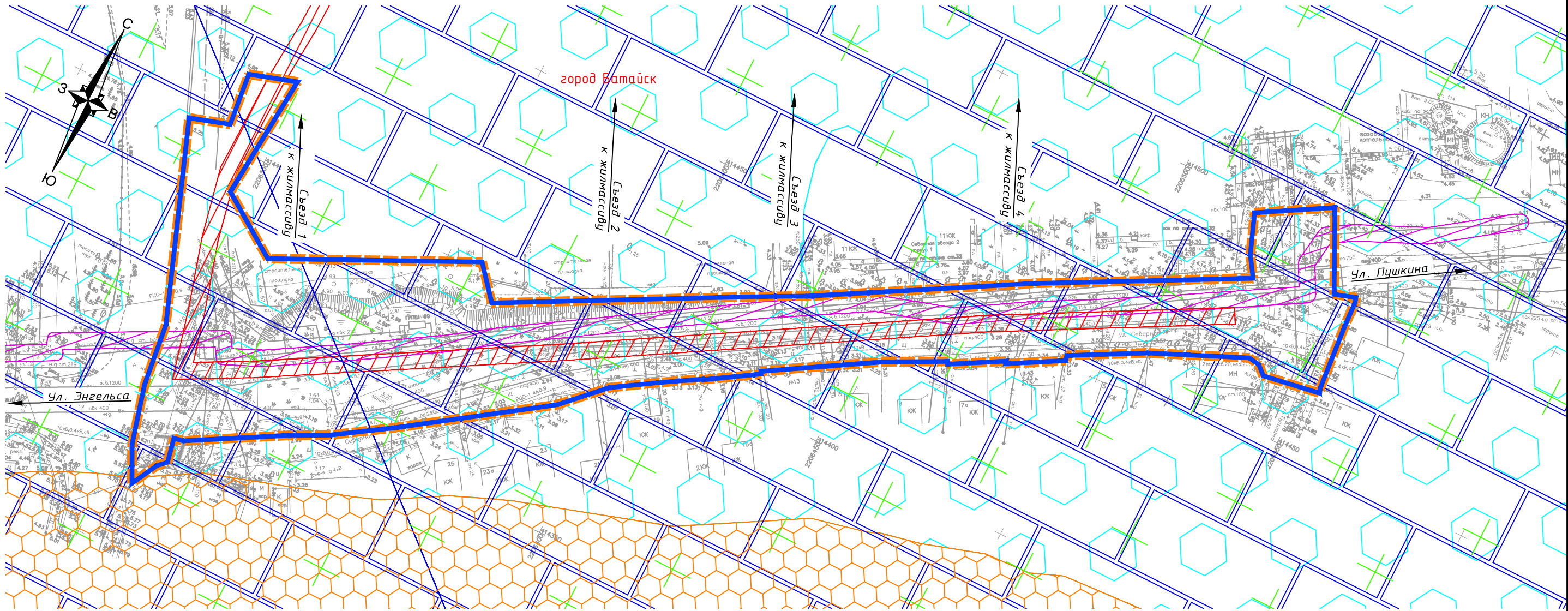
В соответствии с документами территориального планирования, информации из едг **10** государственного реестра недвижимости, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия отсутствуют, в связи чем данная схема не разрабатывается.

Согласовано:

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

|           |       |         |       |   |      |  |                                |      |        |
|-----------|-------|---------|-------|---|------|--|--------------------------------|------|--------|
|           |       |         |       |   |      | 2021.11-ППТ-3  |                                |      |        |
|           |       |         |       |   |      | "Реконструкция автомобильной дороги по ул.Северная<br>в г. Батайске" |                                |      |        |
| Изм.      | Ко.уч | Лист    | № док | Подпись   | Дата | Материалы по обоснованию проекта<br>планировки территории            | Стадия                         | Лист | Листов |
| Разраб.   |       | Мыгаль  |       |  | 2021 |  | .П.                            | 1    | 1      |
| Проверил  |       | Сидоров |       |  | 2021 |  |                                |      |        |
| ГИП       |       | Сидоров |       |  | 2021 | Схема границ территорий объектов<br>культурного наследия             | ООО "Группа<br>компаний" ПИРС" |      |        |
|           |       |         |       |   |      |  |                                |      |        |
| Н. контр. |       | Иванова |       |  | 2021 |  |                                |      |        |










Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- 
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- 
- Зоны с особыми условиями использования территорий:
- Установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации:
- 
- Охранная зона объекта связи "Линейно-кабельные сооружения-ВОЛП", расположенного по адресу: Аксайский р-н, Кагальницкий р-н, Зерноградский р-н, Егорлыкский р-н, Целинский р-н, Сальский р-н, Пролетарский р-н, Орловский р-н, Зимовниковский р-н, Волгодонской р-н
- 
- Границы зон затопления. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуз (г. Батайск); р. Койсуз (г. Батайск)
- 
- Границы зон подтопления. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуз (г. Батайск); р. Койсуз (г. Батайск)
- 
- Охранная зона подземного газопровода среднего и низкого давления, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Батайск, от котельной СЖМ по ул. Огородная, ул. Рыбная до ул. Московская
- 
- Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3)
- 
- Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №6)

Примечания:

1. Система координат – МСК-61.
2. Система высот – Балтийская 1977 г.
3. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не показаны в связи с размещением их в пределах границы зоны планируемого размещения линейного объекта.
4. Особо охраняемые природные территории отсутствуют.
5. Объекты культурного наследия отсутствуют.
6. Лесничества отсутствуют.

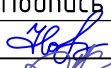
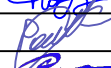
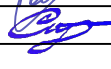

|           |       |         |      |   |      |   |                               |      |        |
|-----------|-------|---------|------|---|------|---|-------------------------------|------|--------|
|           |       |         |      |   |      | 2021.11-ППТ-3   |                               |      |        |
|           |       |         |      |   |      | "Реконструкция автомобильной дороги по ул.Северная<br>в г. Батайске"  |                               |      |        |
| Изм.      | Ко.уч | Лист    | №док | Подпись   | Дата | Материалы по обоснованию проекта<br>планировки территории   | Стадия                        | Лист | Листов |
| Разраб.   |       | Мыгаль  |      |  | 2021 |   | .П.                           | 1    | 1      |
| Проверил  |       | Сидоров |      |  | 2021 |   |                               |      |        |
| ГИП       |       | Сидоров |      |  | 2021 | Схема границ зон с особыми условиями<br>использования территорий, особо<br>охраняемых природных территорий,<br>лесничеств, М 1:1000 | ООО "Группа<br>компаний"ПИРС" |      |        |
|           |       |         |      |   |      |   |                               |      |        |
| Н. контр. |       | Иванова |      |  | 2021 |   |                               |      |        |
|           |       |         |      |  |      |   |                               |      |        |

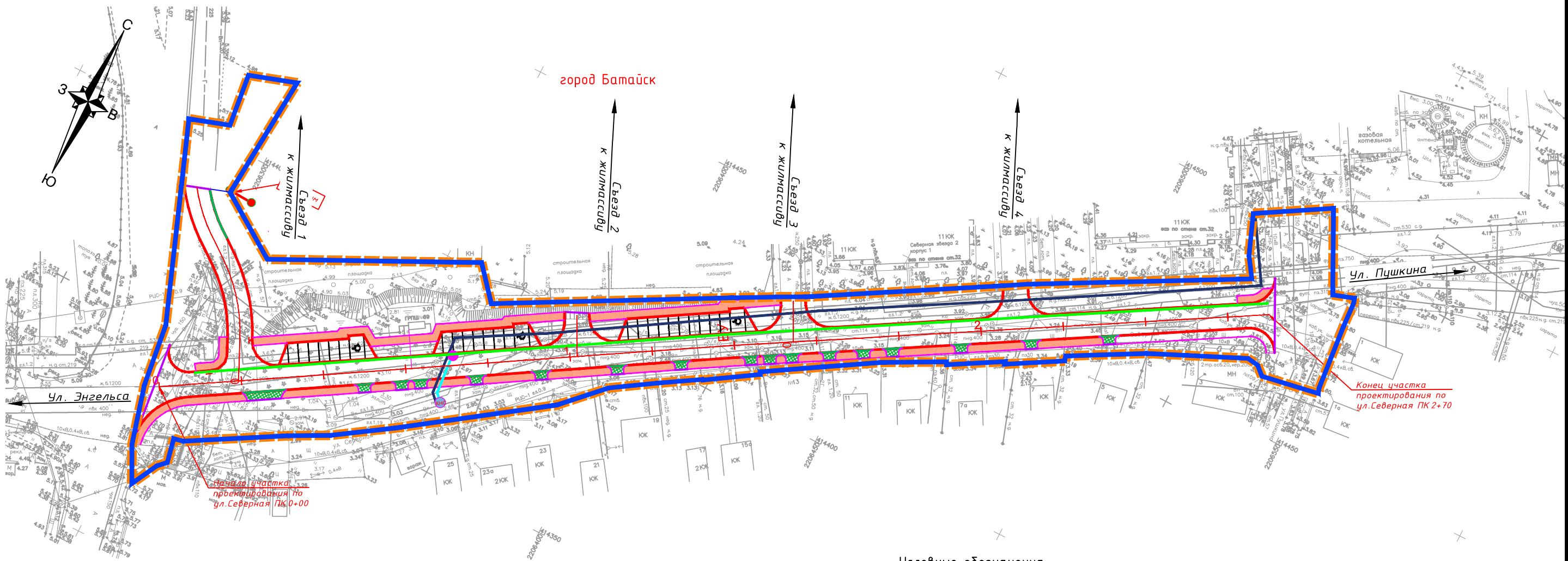


В соответствии с федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", проектируемая автомобильная дорога не относится к опасным производственным объектам, в связи с чем данная схема не разрабатывается.

Согласовано:

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

|           |       |         |       |   |      |   |                               |      |        |
|-----------|-------|---------|-------|---|------|---|-------------------------------|------|--------|
|           |       |         |       |   |      | 2021.11-ППТ-3   |                               |      |        |
|           |       |         |       |   |      | "Реконструкция автомобильной дороги по ул.Северная<br>в г. Батайске"  |                               |      |        |
| Изм.      | Ко.уч | Лист    | № док | Подпись   | Дата | Материалы по обоснованию проекта<br>планировки территории   | Стадия                        | Лист | Листов |
| Разраб.   |       | Мыгаль  |       |  | 2021 |   | .П.                           | 1    | 1      |
| Проверил  |       | Сидоров |       |  | 2021 |   |                               |      |        |
| ГИП       |       | Сидоров |       |  | 2021 |   |                               |      |        |
|           |       |         |       |   |      | Схема границ территорий, подверженных<br>риску возникновения чрезвычайных ситуаций<br>природного и техногенного характера | ООО "Группа<br>компаний"ПИРС" |      |        |
| Н. контр. |       | Иванова |       |  | 2021 |   |                               |      |        |



Условные обозначения:

- 1

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта

Ось дороги с пикетажем

Автомоби́лная доро́га (бортовой камень типа БР100.30.18)

Тротуа́р (бортовой камень типа БР100.20.8)

Подъезды к частным домовладениям (бортовой камень типа БР100.20.8)

Граница работ

Места понижения уровня бортового камня
- Устройство тротуаров

Устройство автоподъездов к домовладениям

Обозначение парковочного места

Труба от лотка к КНС

Напорная труба от КНС





Открытый лоток с решеткой

Дождеприемник

Примечания:

1. Система координат – МСК-61.

2. Система высот – Балтийская 1977 г.

|           |       |         |      |   |      |   |                            |      |        |
|-----------|-------|---------|------|---|------|---|----------------------------|------|--------|
|           |       |         |      |   |      | 2021.11-ППТ-3   |                            |      |        |
|           |       |         |      |   |      | "Реконструкция автомобильной дороги по ул.Северная в г. Батайске" |                            |      |        |
| Изм.      | Ко.уч | Лист    | №док | Подпись   | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории            | Стадия                     | Лист | Листов |
| Разраб.   |       | Мыгаль  |      |  | 2021 |   | .П.                        | 1    | 1      |
| Проверил  |       | Сидоров |      |  | 2021 |   |                            |      |        |
| ГИП       |       | Сидоров |      |  | 2021 | Схема конструктивных и планировочных решений, М 1:1000            | ООО "Группа компаний"ПИРС" |      |        |
|           |       |         |      |   |      |   |                            |      |        |
| Н. контр. |       | Иванова |      |  | 2021 |   |                            |      |        |