



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 4030 метров в районе
ул.Коммунистической, ул.Комарова, ул.Истомина,
ул.Шмидта, пер.Трудовой, ул.Пролетарской, ул.Серова,
ул.Авиационной, ул.Чапаева, ул.Щорса

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Заказчик: Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска

Раздел 1

2023.540760-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 4030 метров в районе
ул.Коммунистической, ул.Комарова, ул.Истомина,
ул.Шмидта, пер.Трудовой, ул.Пролетарской, ул.Серова,
ул.Авиационной, ул.Чапаева, ул.Щорса

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Заказчик: Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска

Раздел 1

2023.540760-ПП

2023

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

Директор МП "АПБ" _____ А.М. Шепелев
г.Батайска

Начальник _____ О.П. Семеренко
отдела проектирования

Пояснительная записка

1. Общие данные.

Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 4030 метров в районе ул.Коммунистической, ул.Комарова, ул.Истомина, ул.Шмидта, пер.Трудовой, ул.Пролетарской, ул.Серова, ул.Авиационной, ул.Чапаева, ул.Щорса разработан на основании:

- Договора № 2023.540760 от 28 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 4030 метров в районе ул.Коммунистической, ул.Комарова, ул.Истомина, ул.Шмидта, пер.Трудовой, ул.Пролетарской, ул.Серова, ул.Авиационной, ул.Чапаева, ул.Щорса 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 4030 метров в районе ул.Коммунистической, ул.Комарова, ул.Истомина, ул.Шмидта, пер.Трудовой, ул.Пролетарской, ул.Серова, ул.Авиационной, ул.Чапаева, ул.Щорса включает в себя следующие территориальные зоны:

- Ж.2 - зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.
- Ж.3 - зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами
- Д.2.1 - зоны общественно-делового и коммерческого назначения
- И.2 - зона объектов железнодорожного транспорта.
- П.1/1 - зоны производственно-коммунальных объектов IV -V класса опасности.

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам.инф. №	ул.Авиационной, ул.Чапаева, ул.Щорса включает в себя следующие территориальные зоны: Ж.2 - зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами. Ж.3 - зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Д.2.1 - зоны общественно-делового и коммерческого назначения И.2 - зона объектов железнодорожного транспорта. П.1/1 - зоны производственно-коммунальных объектов IV -V класса опасности.						
							2023.540760-ПП		
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата			
	Начальник ОП	Семеренко О.П.			09.2022	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Исполнил	Букаев Д.В.			06.2022		П	1	
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	2208073.32	410695.08
2	2208114.69	410695.98
3	2208199.25	410697.82

Номера точек	у	х
Красная линия 2		
1	2207930.64	410691.98
2	2208048.49	410694.54

Номера точек	у	х
Красная линия 3		
1	2207760.57	410689.94
2	2207774.69	410690.47
3	2207790.28	410689.19
4	2207803.03	410690.03
5	2207906.58	410691.65




Номера точек	у	х
Красная линия 4		
1	2207598.11	410688.87
2	2207612.97	410689.19
3	2207640.90	410689.17
4	2207730.56	410689.38

Номера точек	у	х
Красная линия 5		
1	2208072.75	410722.60
2	2208206.47	410724.86

Номера точек	у	х
Красная линия 6		
1	2207929.67	410720.19
2	2208047.82	410722.18

Номера точек	у	х
Красная линия 7		
1	2207760.98	410717.34
2	2207904.73	410719.77

Номера точек	у	х
Красная линия 8		
1	2207594.05	410715.02
2	2207698.79	410714.86
3	2207731.11	410716.35

						2023.540760-ПП			
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 4030 метров в районе ул.Коммунистической, ул.Комарова, ул.Истомина, ул.Шмидта, пер.Трудовой, ул.Пролетарской, ул.Серова, ул.Авиационной, ул.Чапаева, ул.Щерса			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
					09.2023	Проект планировки территории	П	3	
Начальник ОП		Семеренко О.П.	09.2023						
Исполнил		Букаев Д.В.	06.2023						
Проверил		Семеренко О.П.	06.2023		Каталог координат характерных точек красных линий		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	у	х
Красная линия 9		
1	2207575.77	410713.57
2	2207567.21	410986.83
3	2207566.10	411019.31





Номера точек	у	х
Красная линия 10		
1	2207594.05	410715.02
2	2207592.95	410748.85
3	2207589.29	410926.31
4	2207587.93	411020.02

Номера точек	у	х
Красная линия 11		
1	2207731.11	410716.35
2	2207729.30	410807.13
3	2207729.07	410823.27
4	2207728.61	410847.29
5	2207726.86	410917.45
6	2207726.15	410930.37
7	2207725.95	410954.62
8	2207725.95	410976.22
9	2207724.89	411019.09

Номера точек	у	х
Красная линия 12		
1	2207760.98	410717.34
2	2207760.06	410762.79
3	2207759.91	410781.80
4	2207759.74	410807.44
5	2207759.23	410822.74
6	2207756.38	410917.41
7	2207756.09	410927.99
8	2207751.91	411023.29

Номера точек	у	х
Красная линия 13		
1	2207303.59	411016.87
2	2207327.23	411016.99
3	2207348.27	411017.10
4	2207382.67	411016.98
5	2207443.00	411016.98
6	2207493.45	411018.00
7	2207509.00	411018.00
8	2207525.26	411018.58
9	2207546.45	411018.96
10	2207566.10	411019.31

Номера точек	у	х
Красная линия 14		
1	2207434.31	411050.25
2	2207390.59	411049.57
3	2207318.25	411049.29

						2023.540760-ПП			
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 4030 метров в районе ул.Коммунистической, ул.Комарова, ул.Истомина, ул.Шмидта, пер.Трудовой, ул.Пролетарской, ул.Серова, ул.Авиационной, ул.Чапаева, ул.Щерса			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП		Семеренко О.П.			04.2023	Проект планировки территории	П	4	
Исполнил		Букаев Д.В.			06.2023				
Проверил		Семеренко О.П.			06.2023				
						Каталог координат характерных точек красных линий		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

Номера точек	у	х
Красная линия 15		
1	2207562.61	411051.87
2	2207537.97	411051.64
3	2207455.33	411050.52

Номера точек	у	х
Красная линия 17		
1	2207455.33	411050.52
2	2207450.97	411161.10
3	2207451.15	411208.90

Номера точек	у	х
Красная линия 19		
1	2207586.54	411052.67
2	2207585.35	411076.95
3	2207584.79	411090.60
4	2207580.07	411210.22

Номера точек	у	х
Красная линия 21		
1	2207557.88	411210.86
2	2207534.77	411210.49
3	2207451.15	411208.90

Номера точек	у	х
Красная линия 16		
1	2207434.31	411050.25
2	2207429.34	411208.85

Номера точек	у	х
Красная линия 18		
1	2207562.61	411051.87
2	2207560.19	411123.52
3	2207559.29	411159.29
4	2207557.88	411210.86

Номера точек	у	х
Красная линия 20		
1	2207320.85	411207.14
2	2207374.54	411210.01
3	2207429.34	411208.85






Номера точек	у	х
Красная линия 22		
1	2207427.92	411223.40
2	2207426.56	411223.30
3	2207404.90	411222.61
4	2207319.60	411220.03

Номера точек	у	х
Красная линия 23		
1	2207448.01	411223.18
2	2207450.19	411223.18
3	2207471.59	411222.39
4	2207531.00	411222.59
5	2207555.37	411223.45
6	2207557.65	411224.72

Номера точек	у	х
Красная линия 25		
1	2207438.94	411477.24
2	2207448.01	411223.18

Номера точек	у	х
Красная линия 27		
1	2207430.50	411747.32
2	2207433.62	411626.29
3	2207438.42	411491.80

Номера точек	у	х
Красная линия 29		
1	2207353.69	411629.08
2	2207408.57	411626.32
3	2207410.73	411652.79
4	2207410.49	411667.96
5	2207405.55	411735.24

						2023.540760-ПП			
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 4030 метров в районе ул.Коммунистической, ул.Комарова, ул.Истомина, ул.Шмидта, пер.Трудовой, ул.Пролетарской, ул.Серова, ул.Авиационной, ул.Чапаева, ул.Щерса			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
Начальник ОП	Семеренко О.П.		09.2023		Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Исполнил	Букаев Д.В.		06.2023			П	6		
Проверил	Семеренко О.П.		06.2023				Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
				Каталог координат характерных точек красных линий					

Номера точек	у	х
Красная линия 24		
1	2207427.92	411223.43
2	2207415.18	411477.88

Номера точек	у	х
Красная линия 26		
1	2207415.18	411494.17
2	2207410.33	411610.14

Номера точек	у	х
Красная линия 28		
1	2207410.33	411610.14
2	2207303.47	411611.52
3	2207290.11	411611.69
4	2207289.47	411670.79

Номера точек	у	х
Красная линия 30		
1	2207723.64	411053.00
2	2207722.87	411086.59
3	2207722.80	411089.59
4	2207720.50	411188.90
5	2207719.83	411211.77

Номера точек	у	х
Красная линия 31		
1	2207752.92	411058.53
2	2207748.86	411211.44

Номера точек	У	Х
Красная линия 33		
1	2207740.29	411475.15
2	2207748.49	411222.81

Номера точек	у	х
Красная линия 35		
1	2207725.25	411817.97
2	2207739.49	411493.27




Номера точек	у	х
Красная линия 37		
1	2207510.43	411892.71
2	2207546.41	411889.80
3	2207552.27	411885.04
4	2207552.99	411873.79
5	2207554.69	411835.31
6	2207606.38	411837.11
7	2207646.40	411837.78
8	2207661.10	411838.05

Номера точек	у	х
Красная линия 32		
1	2207719.45	411225.10
2	2207712.15	411474.83

Номера точек	у	х
Красная линия 34		
1	2207711.44	411492.96
2	2207702.10	411730.66
3	2207696.76	411818.14

Номера точек	у	х
Красная линия 36		
1	2207488.03	411809.11
2	2207498.40	411809.61
3	2207514.49	411810.40
4	2207533.72	411811.34
5	2207558.57	411816.71
6	2207692.73	411820.57

Номера точек	у	х
Красная линия 38		
1	2207477.65	411814.38
2	2207533.83	411818.07
3	2207529.78	411877.04
4	2207506.87	411876.90

						2023.540760-ПП			
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 4030 метров в районе ул.Коммунистической, ул.Комарова, ул.Истомина, ул.Шмидта, пер.Трудовой, ул.Пролетарской, ул.Серова, ул.Авиационной, ул.Чапаева, ул.Щерса			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
					09.03.2023	Проект планировки территории	П	7	
Начальник ОП		Семеренко О.П.			06.03.2023				
Исполнил		Буклаев Д.В.			06.03.2023				
Проверил		Семеренко О.П.			06.03.2023	Каталог координат характерных точек красных линий		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

Номера точек	у	х
Красная линия 39		
1	2207559.74	412017.85
2	2207573.24	411999.62
3	2207608.56	411945.19
4	2207637.91	411899.97
5	2207660.21	411865.09

Номера точек	у	х
Красная линия 40		
1	2207697.91	411844.21
2	2207660.46	411898.72
3	2207653.92	411908.24
4	2207622.31	411954.25
5	2207572.90	412026.21
6	2207567.55	412033.99





						2023.540760-ПП			
						Проект планировки и проект межевания территории протяженностью 4030 метров в районе ул.Коммунистической, ул.Комарова, ул.Истомина, ул.Шмидта, пер.Трудовой, ул.Пролетарской, ул.Серова, ул.Авиационной, ул.Чапаева, ул.Щерса			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				04.02.2023	Проект планировки территории	П	8	
Исполнил	Букаев Д.В.				06.02.2023				
Проверил	Семеренко О.П.				06.02.2023	Каталог координат характерных точек красных линий		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

Чертёж планировки территории (М 1 :2000)
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков, расположенных в окружении
- Границы территориальных зон согласно ПЗЗ

2023.540760-ППП

Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата
Начальник ОП	Семенов О.П.				09.2023
Исполнил	Букчаев Д.В.				06.2023
Проверил	Семенов О.П.				06.2023

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	9	

Чертёж планировки территории (М 1 :2000)
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное
бюро" г.Батайск

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

2023.540760-ППП

Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата
Начальник ОП	Семенов О.П.				09.06.2023
Исполнил	Букчаев Д.В.				06.06.2023
Проверил	Семенов О.П.				06.06.2023

Проект планировки территории

Стадия Лист Листов

П 10

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

Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное
бюро" г.Байкал