



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.Щерса

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

Заказчик: Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска

Раздел 3

2023.540760-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 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

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

Заказчик: Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска

Раздел 3

2023.540760-МО-ППМ



Директор МП "АПБ"

А.М. Шепелев

Начальник

отдела проектирования

О.П. Семеренко

2023

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

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.Щерса 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.Щерса 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.

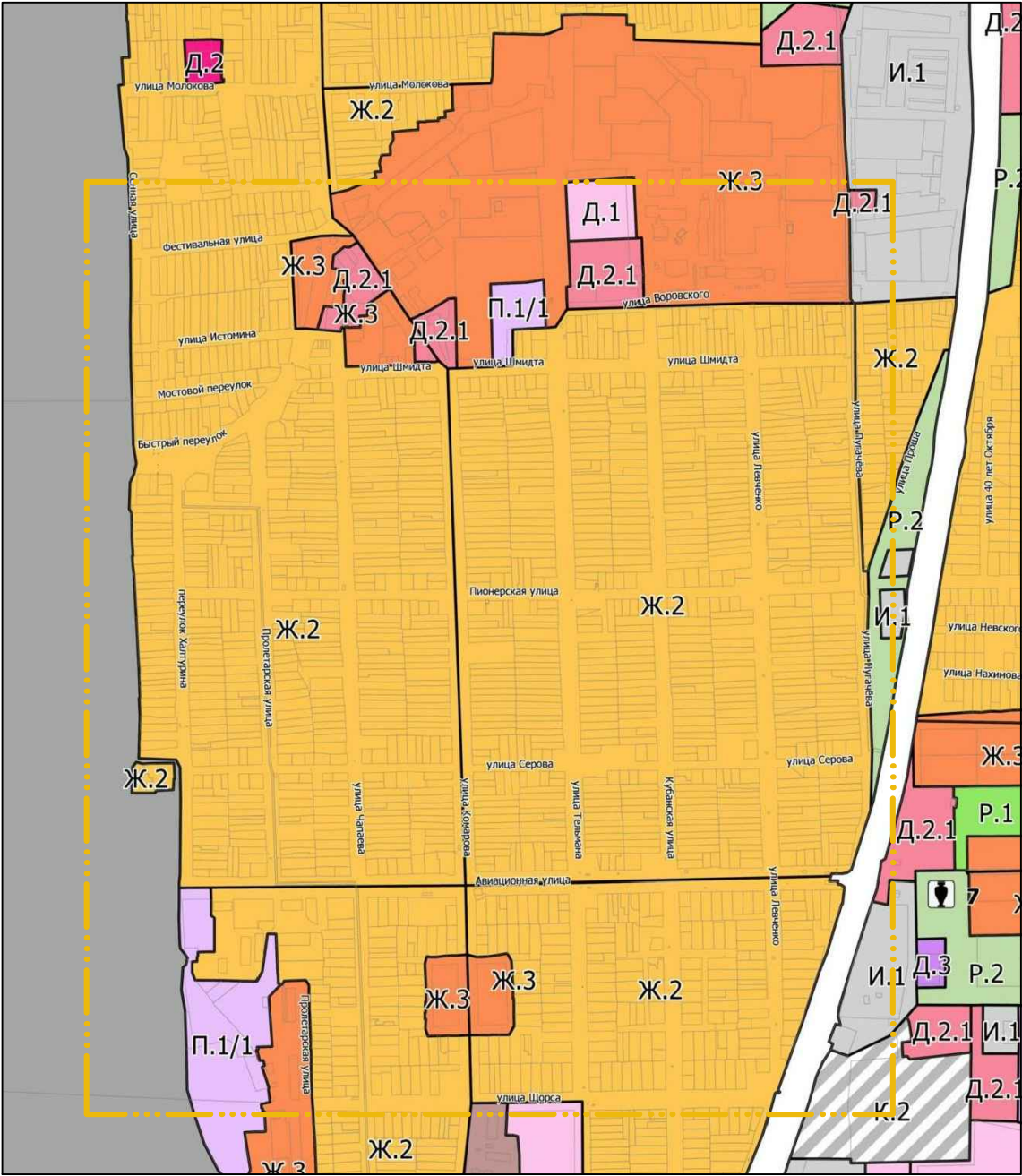
Территория планировки и проект межевания территории протяженностью 4030 метров в районе ул.Коммунистической, ул.Комарова, ул.Истомина, ул.Шмидта, пер.Трудовой, ул.Пролетарской, ул.Серова, ул.Авиационной, ул.Чапаева, ул.Щерса включает в себя следующие территориальные зоны:

- 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.

| | | | | | | | | | | | |
|----------------|--|---|---------|----------------|------|---|--------------------|-----------------------|---|------|--------|
| Взам.инв.№ | | ул.Авиационной, ул.Чапаева, ул.Щерса 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. | | | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | 2023.540760-МО-ППМ | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | Изм. | Кол.из. | Лист | док. | Подпись | Дата | Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов |
| | | Начальник ОП | | Семеренко О.П. | |  | 09.2022 | | | | |
| | | Исполнил | | Букаев Д.В. | |  | 06.2022 | | П | 1 | |
| | | Проверил | | Семеренко О.П. | |  | 06.2022 | |  Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

Формат А4

Карта градостроительного зонирования г.Батайска.
Фрагмент



| Инф. № подл. | Изм. | Кол.из. | Лист | док. | Подпись | Дата | 2023.540760-МО-ППМ | | |
|--------------|------|---------|------|------|---------|------|--------------------|--|--|
| | | | | | | | Лист | | |
| | | | | | | | 2 | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

Формат А4

Схема территории планировки и межевания 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 (М 1 :2000)

Условные обозначения

| | |
|------------------|--|
| [Blue outline] | Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков, расположенных в окружении |
| [Orange outline] | Границы территориальных зон согласно ПЗЗ |

| 2023.540760-МОППМ | | | | | |
|--|----------------|---------|------|-------|------|
| 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. | Лист | док. | Подп. | Дата |
| Начальник ОП | Северенко О.П. | 09/2023 | | | |
| Изготовил | Буксеев Д.В. | 06/2023 | | | |
| Проверил | Северенко О.П. | 08/2023 | | | |


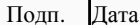
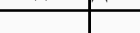

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| II | 3 | |

Схема территории планировки и межевания

Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батальск

2

Границы территориальных зон согласно ПЗЗ

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------|------|------|-------|------|---|--|--|--|--|--|--|------|--------|--|
| | | | | | | 2023.54076-МО ППМ | | | | | | | | | |
| | | | | | | 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.Щерба | | | | | | | | | |
| Изм. | Копул. | Лист | док. | Подп. | Дата | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБЪЯСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | | | | | Стадия | Лист | Листов | |
| | | | | | | | | | | | | II | 3 | | |
| Начальник ОП Смирнов О.П. Исполнял Буксис Д.В. Проверил Смирнов О.П. | | | | | |    | | | | | |  Муниципальное предприятие «Архитектура-планировочное бюро» г.Батайск | | | |
| | | | | | | Схема территории планировки и межевания | | | | | | | | | |

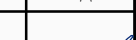
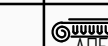
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Условные обозначения



— Границы проекта планировки и межевания

| | | | | | | | | | |
|--------------|---------|---------------|------|-------|---------|---|---|------|--------|
| | | | | | | 2023.540760-МО ППМ | | | |
| | | | | | | 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 |  МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | Стадия | Лист | Листов |
| Начальник ОП | | Семренко О.П. | | | 09.2023 | | П | 4 | |
| Исполнитель | | Буксаев Д.В. | | | 06.2023 | | | | |
| Проверил | | Семренко О.П. | | | 06.2023 | | | | |
| | | | | | | СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН |  Муниципальное предприятие *Архитектурно-планировочное бюро* г.Батайск | | |