



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: apbprojekt@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  
в районе ул. Матросова, ул. Совхозной, ул. Орджоникидзе,  
ул. Сосновой, ул. Ключевой.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик: Управление по архитектуре и градостроительству  
города Батайска

Раздел 1

2023.661301-ПМ

2023



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: apbprojekt@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  
в районе ул. Матросова, ул. Совхозной, ул. Орджоникидзе,  
ул. Сосновой, ул. Ключевой.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик: Управление по архитектуре и градостроительству  
города Батайска

Раздел 1

2023.661301-ПМ

Директор МП "АПБ"  
г.Батайска

А.М. Шенелев

Начальник  
отдела проектирования

О.П. Семеренко

2023

Взаминв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

[illegible]

Инб. № подл.	Подпись и дата	Взаминб. №

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Муниципальное предприятие  
 АПБ Архитектурно-планировочное  
 бюро" г. Батайска

1. Общие данные.

Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Матросова, ул. Совхозной, ул. Орджоникидзе, ул. Сосновой, ул. Ключевой.. разработан на основании:

- Муниципального контракта № 2023.661301 от 30.05.2023 г.;
- Топографического плана, выполненного МП "АПБ" 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;

Территория межевания в районе ул. Матросова, ул. Совхозной, ул. Орджоникидзе, ул. Сосновой, ул. Ключевой, включает следующие территориальные зоны:

- зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2);
- зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж.3)
- зоны производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1; П.1/2)
- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки (И.1)
- зоны объектов железнодорожного транспорта (И.2)
- зоны рекреационно-ландшафтных территорий (Р.2)
- зоны сельскохозяйственного использования (С)

1. Зона Ж.2 установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Зона Ж.3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.



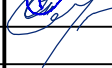

3.Зона П.1/1;П.1/2 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV и V классов опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

4.Зона И.1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов санитарной очистки, выделена для формирования комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности.

5.Зона И.2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, а также сопутствующей инфраструктуры.

6.Зона Р.2 установлена для обеспечения правовых условий использования существующих природных ландшафтов, акваторий, строительства и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

7.Зона установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий занятых объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующими видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Взам.инв. №												
Подпись и дата												
Инв. № подл.	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата						
	Начальник ОП		Семеренко О.П.			08.2023						
	Разработал		Горохова Н.А.			08.2023						
	Проверил		Семеренко О.П.			08.2023						
Пояснительная записка						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>3</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	3
Стадия	Лист	Листов										
П	1	3										
 Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска												

Проектом планировки и проектом межевания территории в районе ул. Матросова, ул. Совхозной, ул. Орджоникидзе, ул. Сосновой, ул. Ключевой. предусмотрено следующее:

- 1). Установить красные линии.
- 2). Установить границы образуемых земельных участков №1-№15 с видом разрешённого использования "Земельные участки (территории) общего пользования", включающие в том числе водоотводные каналы (существующие или возможные места их размещения) и территории, необходимые для их эксплуатации.
- 3). Установить публичные сервитуты (при необходимости).

В составе данного проекта планировки и межевания не устанавливаются границы вновь образуемых земельных участков.

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в районе ул. Матросова, ул. Совхозной, ул. Орджоникидзе, ул. Сосновой, ул. Ключевой. вид разрешённого использования образуемых земельных участков – "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0).

"Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0) является основным видом разрешенного использования территориальных зон Ж.1, Ж.2, Ж.3, Ж.3.1, Ж.4, Д.1, Д.2, Д.2.1, Д.3, П.1/1, П.1/2, П.2/1, П.2/2, П.2/3, И.1, И.2, И.3, Ч, Р.1, Р.2, К.1, К.2, С.

#### Основные виды разрешённого использования

Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Не установлены
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены

Взаминв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	

08.2023


2023.661301-ПП-ПЗ

Лист

2

Основные виды разрешённого использования		
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
12.0.2 Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для выгула собак	Не установлены

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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата
					08.2023

2023.661301-ПП-ПЗ
-------------------

Лист
3

Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №1

Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2205721.86	409925.53
2	2205720.40	409836.10
3	2205758.49	409834.67
4	2205785.35	409833.78
5	2205818.00	409832.82
6	2205954.68	409828.84
7	2206006.40	409827.92

Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №2

Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2206005.83	409803.35
2	2205968.72	409804.48
3	2205946.23	409806.10
4	2205911.82	409806.58
5	2205870.11	409806.53
6	2205800.56	409809.76
7	2205720.10	409812.17
8	2205718.62	409733.76

[illegible]

Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №3

Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2205718.37	409720.70
2	2205718.08	409705.15
3	2205717.43	409655.83
4	2205717.33	409640.23

Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №4

Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2205718.26	409626.99
2	2205718.09	409610.89
3	2205718.16	409564.59
4	2205718.33	409547.12

[illegible]



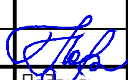
Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №5

Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2205718.60	409518.90
2	2205718.52	409483.95
3	2205721.99	409436.04
4	2205732.39	409410.04

Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №6

Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2205694.24	409720.24
2	2205689.80	409607.08
3	2205688.40	409547.94
4	2205685.96	409411.28

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №							Лист
									6
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	2023.661301-ПМ-ПЗ

08.2023

Формат А4

Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №7

Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2205694.73	409733.12
2	2205697.59	409805.21
3	2205633.19	409806.19
4	2205597.50	409807.51
5	2205499.10	409812.40
6	2205473.41	409811.26


Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №8

Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2205699.77	409926.67
2	2205699.26	409835.96
3	2205459.41	409839.84
4	2205425.38	409840.26

Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №9

Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2205404.49	409840.62
2	2205216.98	409843.86
3	2205213.04	409847.35

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №							Лист
									7
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	2023.661301-ПМ-ПЗ


08.2023

Формат А4

Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №10

Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2205451.42	409802.22
2	2205447.88	409811.71
3	2205439.92	409811.98
4	2205414.79	409811.12
5	2205412.75	409818.49
6	2205213.32	409820.28
7	2205213.46	409800.70
8	2205212.86	409738.45
9	2205212.77	409720.88
10	2205213.73	409652.39
11	2205215.06	409529.12
12	2205217.62	409521.36
13	2205218.75	409397.35
14	2205214.87	409397.24
15	2205213.83	409375.30
16	2205218.78	409375.57
17	2205219.16	409293.5
18	2205218.09	409286.70
19	2205220.86	409274.93
20	2205219.21	409261.56
21	2205221.89	409146.43
22	2205222.65	409145.61
23	2205224.00	409097.81

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
			Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата	2023.661301-ПМ-ПЗ



08.2023

Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №11

Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2205163.24	409816.69
2	2205164.09	409739.09
3	2205163.64	409721.25
4	2205131.47	409715.23
5	2205098.74	409714.63


Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №12

Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2205169.91	409653.47
2	2205174.81	409109.27
3	2205179.52	409099.05

Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №13

Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2205269.92	408850.60
2	2205275.78	408851.98
3	2205382.13	408876.93

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									9
			Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата	2023.661301-ПМ-ПЗ



08.2023

Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №14

Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2205765.06	408635.04
2	2205813.09	408611.34


Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №15

Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2205823.86	408606.04
2	2205871.37	408582.56

Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №16

Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2205882.14	408577.26
2	2205905.66	408565.63

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №							Лист
									10
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	2023.661301-ПМ-ПЗ

08.2023


Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №17

Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2205919.84	408558.69
2	2205964.35	408536.89

Каталог координат характерных точек красных линий.  
Красная линия №18

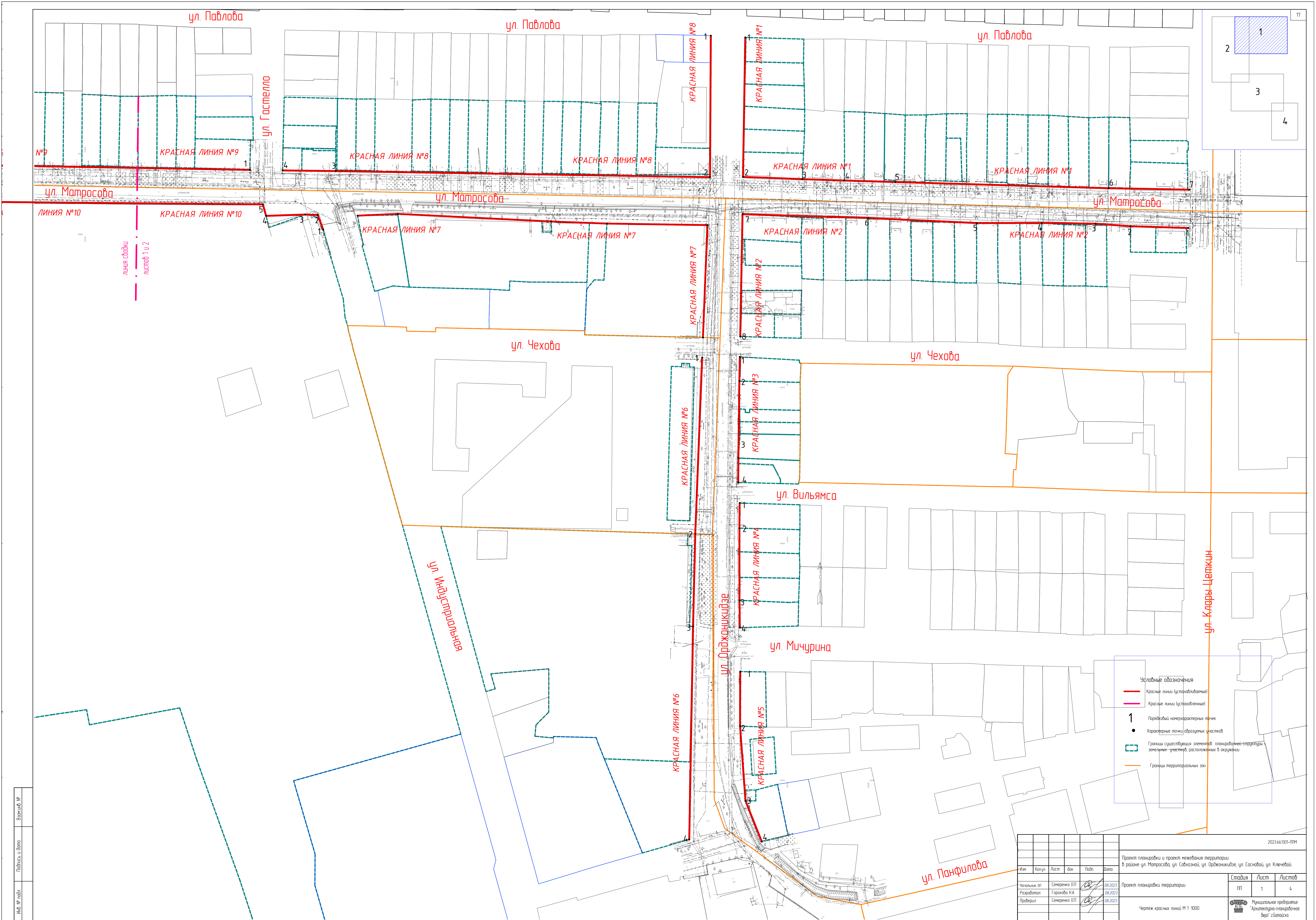
Номера точек	Y – координаты	X – координаты
1	4	3
1	2205980.94	408528.84
2	2206146.16	408449.59
3	2206122.96	408401.27
4	2206129.84	408397.96
5	2205966.02	408054.82

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №							Лист
									11
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	2023.661301-ПМ-ПЗ

08.2023



Мас. № подл.	Подпись и дата	Вариант, №

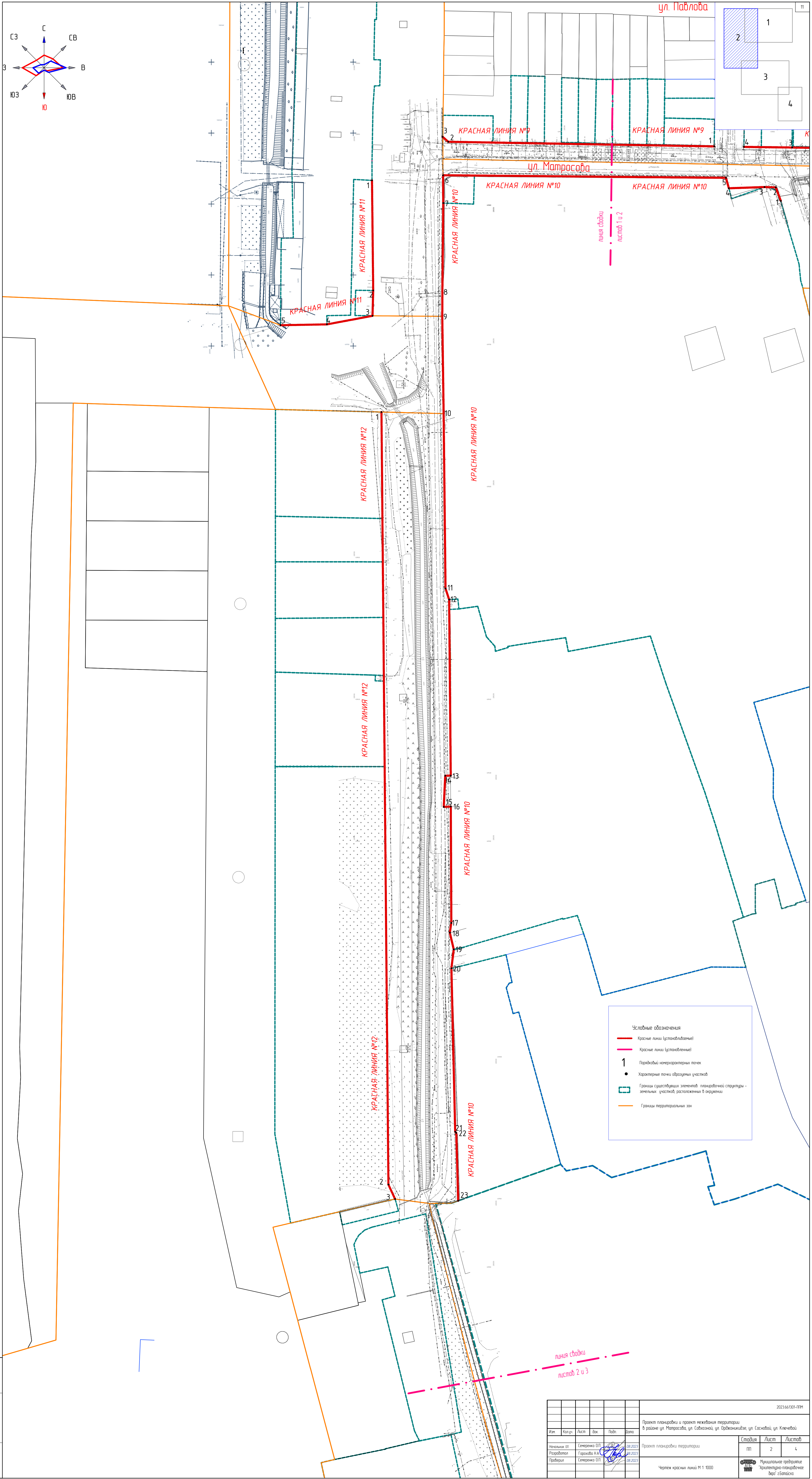
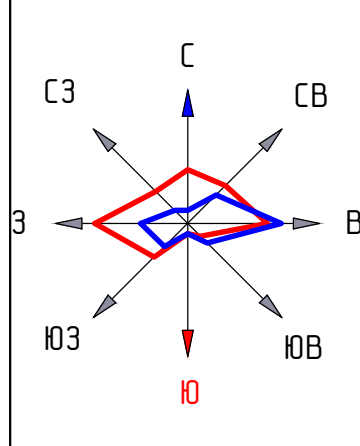


Условные обозначения

- Красные линии (установленные)
- Красные линии (установленные)
- Порядковый номер характерных точек
- Характерные точки образующих участков
- Границы существующих элементов планировочной структуры земельных участков, расположенных в окружении
- Границы территориальных зон

2023.66.0301-ПМ					
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Матросова, ул. Соборной, ул. Орджоникидзе, ул. Сосновой, ул. Кленовой					
Изм.	Кол.	Лист	Вск.	Подп.	Дата
Начальник ОП	Сенеренко ОП	08.2023			
Разработал	Горюхава НА	08.2023			
Проверил	Сенеренко ОП	08.2023			
Проект планировки территории				Страница	Лист
				ПМ	1
					4
Чертеж красных линий М 1:1000				Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	





Условные обозначения

- Красные линии (установленные)
- Красные линии (установленные)
- 1 - Периоды нехарактерных почв
- - Характерные точки (установленные)
- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельные участки, расположенные в окружении
- Границы территориальных зон

Имя	Получено	Дата	Время
Имя	Получено	Дата	Время

2023.06.10.11.11					
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Матросова, ул. Соборной, ул. Орджоникидзе, ул. Советской, ул. Клеветной					
Имя	Коллекция	Лист	Док.	Подп.	Дата
Начальник ОП	Сереженко ОП	28.2023			
Разработчик	Горюхов Н.А.	28.2023			
Проверил	Сереженко ОП	28.2023			
Чертеж красных линий М 1:1000					
			Страница	Лист	Листов
			оп	2	4
			Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск		



Условные обозначения:

Красные линии (устанавливаемые)

Красные линии (установленные)

Порядковая нумерация точек

Характерные точки образцовых участков

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

Границы территориальных зон

1

						2023.661301-ПМ		
						Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Матросова, ул. Совхозной, ул. Орданкидзе, ул. Сосновой, ул. Ключевой		
Изм.	Кол.	Лист	Вок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стандия	Лист
Начальник ОП	Сенеренко ОП	08.2023					ПП	3
Разработал	Горюхова Н.А.	08.2023						4
Проверил	Сенеренко ОП	08.2023						
						Чертеж красных линий М 1:1000	Муниципальное предприятие «Архитектурно-планировочное бюро» г.Батаиска	

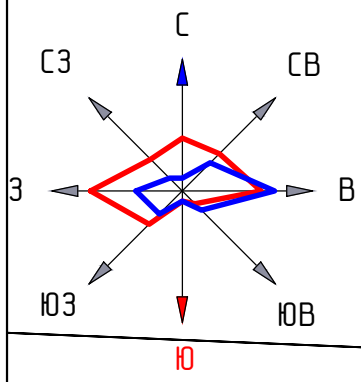












г. Батайск, ул. Гайдук, 170  
61-46-00012005-2185  
Учреждение с территории  
бюджетного типа

С1

г. Батайск, ул. Гайдук, 170  
61-46-00012005-2185  
Учреждение с территории  
бюджетного типа

ул. Матросова

7

9

10

11

Условные обозначения

- Красная линия (установка)
- Красная линия (установка)
- Порядковый номер участка
- Характерные точки участка
- Границы земельных участков
- Земельные участки, на которых устанавливается публичный сервитут
- Границы участка публичного сервитута

г. Батайск, ул. Советская, 8  
61-46-34012301-311  
Для предоставления публичного сервитута

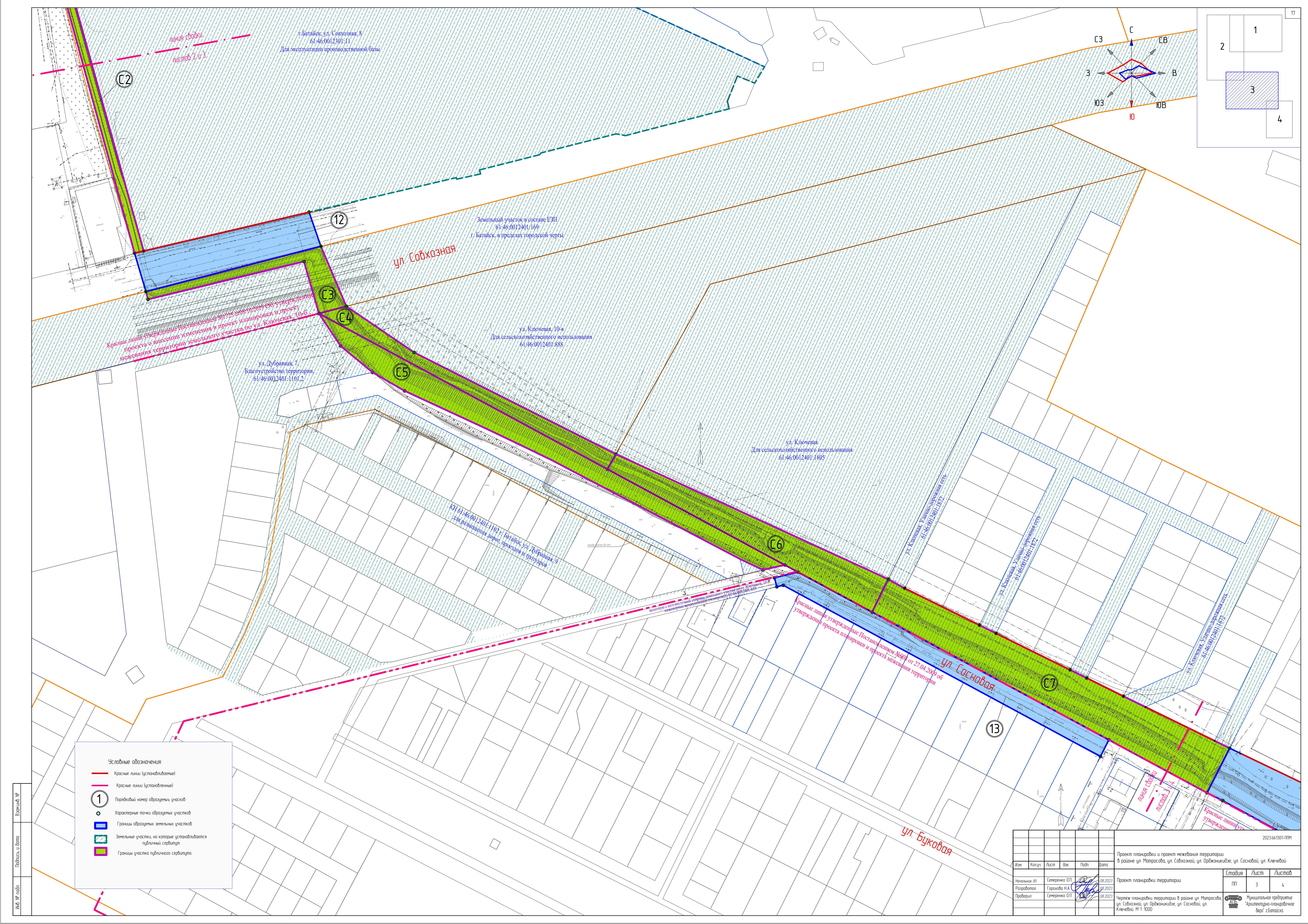
С2

линия раздела  
участков 2 и 3

№ 10-10/2023  
Подпись и дата  
Вариант №

						2023-06-10-10-10-10					
						Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Матросова, ул. Советской, ул. Орджоникидзе, ул. Сосновки, ул. Кленовой					
Изм.	Колуч.	Лист	Фол.	Лист	Дата						
1	1	1	1	1	1	Статус	Лист	Листов			
Начальник ОП	Степанов ОП	06.2023				П	2	4			
Разработчик	Гармаш НА	28.2023									
Проверен	Степанов ОП	08.2023									
						Чертеж планировки территории в районе ул. Матросова, ул. Советской, ул. Орджоникидзе, ул. Сосновки, ул. Кленовой, М 1:1000					
						Муниципальное предприятие Архитектурно-планировочное Бюро «Батайск»					





Условные обозначения

- Красные линии (установленные)
- Красные линии (установленные)
- Порядковый номер образующих участков
- Характерные точки образующих участков
- Границы образующих земельных участков
- Зеленные участки, на которые устанавливается публичный сервитут
- Границы участка публичного сервитута

						2023.66.1301-ПМ		
						Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Матросова, ул. Совхозной, ул. Орджоникидзе, ул. Сосновой, ул. Ключевой.		
Изм.	Колуч.	Лист	Век	Подп.	Дата	Проект планировки территории		
Начальник ОП	Серебряков ОП	08.2023				Стандарт	Лист	Листов
Разработчик	Горюхова Н.А.	08.2023				ПМ	3	4
Проверил	Серебряков ОП	08.2023				Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск		
						Чертеж планировки территории в районе ул. Матросова, ул. Совхозной, ул. Орджоникидзе, ул. Сосновой, ул. Ключевой. М 1:1000		



