



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В РАЙОНЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БАТАЙСК,  
НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛ. КИРОВА И ТОРГОВОЕ КОЛЬЦО,  
НА ОТРЕЗКЕ ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:  
Г. БАТАЙСК, УЛ. КИРОВА, 1 ДО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПО АДРЕСУ: Г. БАТАЙСК, УЛ. ТОРГОВОЕ КОЛЬЦО, 31,  
С ЦЕЛЬЮ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ.

Проект планировки и проект межевания территории

Проект планировки территории.  
Основная часть (подлежащая утверждению)  
П-8/16-ПП.1  
Том 1

2022 год



РО АСС «Проектировщики Ростовской области»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Персональная архитектурная мастерская «Олива»

346892, Ростовская обл, г.Батайск,  
ул.Луначарского,166А,оф.1  
тел. 8(86354) 5-05-37,  
тел. 8(928) 227-05-37  
e-mail info@proekt-oliva.ru  
www.proekt-oliva.ru  
проект-юга.рф

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В РАЙОНЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БАТАЙСК,  
НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛ. КИРОВА И ТОРГОВОЕ КОЛЬЦО,  
НА ОТРЕЗКЕ ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:  
Г. БАТАЙСК, УЛ. КИРОВА, 1 ДО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПО АДРЕСУ: Г. БАТАЙСК, УЛ. ТОРГОВОЕ КОЛЬЦО, 31,  
С ЦЕЛЬЮ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ.**

**Проект планировки и проект межевания территории**

**Проект планировки территории.  
Основная часть (подлежащая утверждению)  
П-8/16-ПП.1  
Том 1**

**Заказчик**

**Н. А. Калашникова  
В. В. Алексенко**

**Генеральный директор  
ООО ПАМ "Олива"**

**А.А. Чамуха**

**Главный архитектор проекта**

**И.Ю. Линник**

**2022 год**


## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Номер раздела	Наименование	Страница
1	2	3
	Титульный лист	1
П-8/16- ПП.1с	1. Содержание тома	2
П-8/16- ПП.1с	1.1.Состав проектной документации	3
П-8/16- ПП.1с	1.2.Справка главного архитектора проекта	3
П-8/16 – ПП.1	2.Раздел. Положения по планировке территории (основная часть)	
П-8/16 – ПП.1	2.1. Общие положения	4
П-8/16 – ПП.1	2.2. Природные условия.	6
П-8/16 – ПП.1	2.3. Функциональная организация территории	6
П-8/16 – ПП.1	2.4. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения. Характеристика планируемого развития территории	6
П-8/16 – ПП.1	2.5. Состояние транспортной и инженерной инфраструктуры	8
П-8/16 – ПП.1	2.6. Проект установления красных линий	9
	3.Раздел. Графическая часть по планировке территории (основная часть)	
П-8/16 – ПП.1-1	Чертёж с обозначением красных линий, линий регулирования застройки, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур.	
П-8/16 – ПП.1-2	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	

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

						П- 8/16 - ПП.1с
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
						Проект планировки территории. Основная часть (подлежащая утверждению)

ГАП	Линник	11.22		Стадия	Лист	Листов
Гл.спец.АР	Квасова	11.22		ППМ	1	2
Проверил	Линник	11.22		 <b>ОЛИВА</b> АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ		

1. Состав проектной документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе существующих земельных участков по адресу: Ростовская область, г. Батайск, на пересечении ул. Кирова и Торговое кольцо, на отрезке от земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Кирова, 1 до земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Торговое кольцо, 31, с целью изменения границ

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи
П-8/16-ПП.1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть (подлежащая утверждению).	сшив
П-8/16-ПП.2	Том 2. Проект планировки территории. (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	сшив
П-8/16-ПМ.3	Том 3. Проект межевания территории Основная часть (подлежащая утверждению).	сшив
П-8/16-ПМ.4	Том 4. Проект межевания территории. (Материалы по обоснованию)	сшив
П-8/16-ПП и ПМ. ИД	Том 5. Проект планировки территории и проект межевания территории. Исходно-разрешительная документация, исходные данные	сшив

### Справка главного архитектора проекта

В документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе существующих земельных участков по адресу: Ростовская область, г. Батайск, на пересечении ул. Кирова и Торговое кольцо, на отрезке от земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Кирова, 1 до земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Торговое кольцо, 31, приняты планировочные решения, соответствующие требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации. Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование и градостроительным регламентом. Проектирование велось на основе планировочных параметров, учитывающих особенности структуры города Батайска.

Главный архитектор проекта

И. Ю. Линник

						П- 8/16 - ПП.1с	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		2

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 2.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Документация по планировке территории ( проект планировки территории и проект межевания территории) в районе существующих земельных участков по адресу: Ростовская область, г. Батайск, на пересечении ул. Кирова и Торговое кольцо, на отрезке от земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Кирова, 1 до земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Торговое кольцо, 31, с целью изменения границ разработан на основании:

- постановления Администрации города Батайска от 07.06.2016г. № 1131 «О подготовке документации по планировке территории ».
- задания на проектирование
- в соответствии с требованиями статей 42 и 43 «Градостроительного кодекса Российской Федерации».




Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект планировки и межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Территория в границах проекта планировки и проекта межевания территории расположена в центральной части города и ограничена:

- с севера - ул. Кирова;
- с востока — площадью Железнодорожников и улицей Привокзальная;
- с юга – участками с Кад. № 61:46:0011401:281, 61:46:0011401:735 и муниципальной территорией;
- с запада - пер. Книжный.

Площадь территории, подлежащей планировке и межеванию, составляет 25793.7 м<sup>2</sup> = 2.58 га; Рельеф участка спокойный с падением горизонталей с юго-востока на северо-запад.

Инв.№ подл	Подпись и дата	Взам. Инв.№	муниципальной территорией;																																											
			• с запада - пер. Книжный.																																											
Площадь территории, подлежащей планировке и межеванию, составляет 25793.7 м2 = 2.58 га; Рельеф участка спокойный с падением горизонталей с юго-востока на северо-запад.																																														
П- 8/16 - ПП.1																																														
<table><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td><td rowspan="5">Проект планировки территории. Основная часть (подлежащая утверждению)</td><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td colspan="2">ГАП</td><td colspan="2">Линник</td><td></td><td>11.22</td><td>ППМ</td><td>1</td><td>6</td></tr><tr><td colspan="2">Гл. спец. АР</td><td colspan="2">Квасова</td><td></td><td>11.22</td><td rowspan="3"> <b>ОЛИВА</b> АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ</td></tr><tr><td colspan="2">Проверил</td><td colspan="2">Линник</td><td></td><td>11.22</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td></tr></table>									Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть (подлежащая утверждению)	Стадия	Лист	Листов	ГАП		Линник			11.22	ППМ	1	6	Гл. спец. АР		Квасова			11.22	 <b>ОЛИВА</b> АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ	Проверил		Линник			11.22						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть (подлежащая утверждению)	Стадия	Лист	Листов																																					
ГАП		Линник			11.22		ППМ	1	6																																					
Гл. спец. АР		Квасова			11.22		 <b>ОЛИВА</b> АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ																																							
Проверил		Линник			11.22																																									

Территория данного проекта планировки и межевания расположена в «Зоне административно-делового центра» - Д.3.

На участке находятся строения, принадлежащие физическим, юридическим лицам, в частности: объекты розничной торговли, предприятия общественного питания, объекты общественно-делового назначения, многофункциональный комплекс услуг и торговли, торгово-выставочный комплекс в составе рынка смешанной торговли, продуктовый рынок, парикмахерская, торговые павильоны, киоски и прилавки. Так же имеются зеленые насаждения, открытые автостоянки. Подъезды, подходы к территории предусмотрены по прилегающим улицам и переулкам.

По территории проходят инженерные сети.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства и предельные размеры земельного участка приняты в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки города Батайска.

Согласно ПЗЗ г. Батайска здания, расположенные на участке, не входят в перечень памятников истории и культуры.

Учтена информация о ранее разработанных, согласованных и разрабатываемых документах территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территорий, подлежащих учету при проектировании:

1. Генеральный план города Батайска.
2. Правила землепользования и застройки города Батайска, утвержденные решением Батайской городской Думы от 16 декабря 2020 года (в действующей редакции).
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
4. Земельный кодекс Российской Федерации.
5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
6. Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденные постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016 № 1.
7. СП 111.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 11-04-2003) «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).
8. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П- 8/16 - ПП.1			2



4	Магазин (поз. 4)	1			95,78		
5	Предприятия общественного питания (поз. 5)	1			16,47		
6	Магазин (поз. 6)	1			316,60		
7	Здание пивного бара (поз. 7)				82,30		
8	Для эксплуатации банкетного зала (поз. 9)	1			286,14		
9	Объект розничной торговли (поз. 10)	1-2			2830,74		
10	Торговый павильон (поз. 11)	1			8,97		
11	Магазин (поз. 17)	1			39,75		
12	Магазин (поз. 18)	1			19,34		аренда
13	Непродовольственный магазин (поз. 19)	1			36,45		
14	Парикмахерская (поз. 20)	1			57,28		
15	Магазин (поз. 21)	1			27,79		
16	Магазин (поз. 22)	1			25,92		
17	Мини рынок (поз. 23)	1			100,12		
18	Магазин (поз. 24)	1			68,53		аренда
19	Кафе (поз. 25)	1			198,42		
21	Кафе «Меркурий» (поз. 26)	1			189,36		
22	Предприятие общественного питания (поз. 27)	1			112,00		аренда
23	Магазин (поз. 29)	2			1396,32		
24	Кафе, реконструкция (поз. 30)	1			124,15		
25	Торговый павильон (поз. 31)	1			4,48		аренда
26	Торговый прилавок (поз. 32)	1			4,99		
27	Торговый прилавок (поз. 33)	1			6,83		аренда
28	Торговый павильон (поз. 34)	1			14,00		
29	Торговый павильон (поз. 35)	1			14,01		
30	Торговый павильон (поз. 36)	1			19,41		аренда
31	Торговый прилавок (поз. 37)	1			5,93		
32	Смешанная торговля (поз. 38)	1			6,41		
33	Торговый прилавок (поз. 39)	1			7,20		
34	Торговый павильон (поз. 40)	1			3,97		
35	Магазин (поз. 41)	1			23,94		
36	Магазин (поз. 42)	1			143,21		
37	Торговый прилавок (поз. 43)	1			5,22		
38	Торговый прилавок (поз. 44)	1			4,78		
39	Торговый прилавок (поз. 45)	1			25,53		аренда
40	Магазин с торговыми прилавками (поз. 46)	1			497,25		
41	Магазин (поз. 47)	1			163,95		
42	Торговый павильон (поз. 48)	1			5,40		
Изн.№ подл	Подпись и дата	Взам. Изн.№					Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П- 8/16 - ПП.1	



43	Продовольственный магазин (поз. 49)	1			231,79		
44	Торговый павильон (поз. 50)	1			7,45		аренда
45	Торговый павильон (поз. 51)	1			24,39		аренда
46	Магазин, предприятие БО (поз. 52)	1			318,05		
47	Объект общественно-делового назначения (поз. 55)	1			270,16		
48	Многофункциональный комплекс услуг и торговли (поз. 56)	1			1380,02		
49	Продуктовый рынок (поз. 57)	1			2391,00		
50	Торгово-выставочный комплекс в составе ранка смешанной торговли (поз. 58)	1, 2			1838,23		
51	Здание услуг и торговли (поз. 59)	1			552,20		
52	Магазин (поз. 61)	1			308,65		
53	Продовольственный, непродовольственный магазин (поз. 62)	1			369,13		

## 2.5. СОСТОЯНИЕ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Транспортная инфраструктура территории представлена улицами и дорогами общего пользования городского и местного значения – улицами в жилой застройке, имеющими как правило 1-2 полосы движения автотранспорта с ограничением скорости 40 км/час.

По ул. Кирова предусмотрено двухстороннее движение с двух полосными дорогами в каждом направлении, в том числе общественного транспорта. Остальные улицы в данных границах - с односторонним движением. Имеются сооружения транспортной инфраструктуры, такие, как парковки.

В соответствии с имеющимся топографическим планом по рассматриваемой территории проходят инженерные сети: водопровода, бытовой канализации, кабельные сети высокого и низкого напряжения, кабельные линии связи, подземные газопроводы, теплосети, включая надземные. На территории рынка имеется ливневая канализация, представленная системой наружных лотков малого сечения. Имеется наружное освещение территории рынка и проезжей части прилегающих к территории улиц.

Инв.№ подл	Подпись и дата	Взам. Инв.№							Лист	
									П- 8/16 - ПП.1	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	5	

Инженерная инфраструктура на данной территории представлена следующими сооружениями:

-электрощит связи ;

-подземные и надземные инженерные коммуникации газоснабжения, водоснабжения, бытовой канализации, электрокабельные сети и кабели связи, а также кабельные и канализационные колодцы. Подземные инженерные коммуникации проложены, как правило, под дорогами и вдоль проезжей части дорог. По периметру участка и центральной части, на площадках расположены мачты уличного освещения.

Проектом планировки не предусматривается вынос каких либо инженерных коммуникаций. Рекоментуется выполнение актуальной топосъемки с указанием расположения реально действующих инженерных сетей.

## 2.6. ПРОЕКТ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

По данным УАИГ г.Батайска на проектируемой территории красные линии отсутствуют. В соответствии с принятыми в проекте Генерального плана г. Батайска решениями (см. Схему транспортной инфраструктуры), улицы и дороги относятся к улицам и дорогам общего пользования городского и местного значения.

Учитывая ширину проезжей части улиц и дорог, интенсивность и количество полос движения автотранспорта с ограничением скорости 30-40 км/час, возможность пропуска инженерных коммуникаций, расположение существующей застройки, в проекте планировки принята следующая ширина улиц и дорог в красных линиях:

-по ул. Кирова, в северной части участка, -30 м – общего пользования городского значения, служит транспортной связью между другими улицами, кварталами с пропуском общественного транспорта и возрастающей интенсивностью движения автотранспорта в течение суток, является коридором для прокладки инженерных коммуникаций;

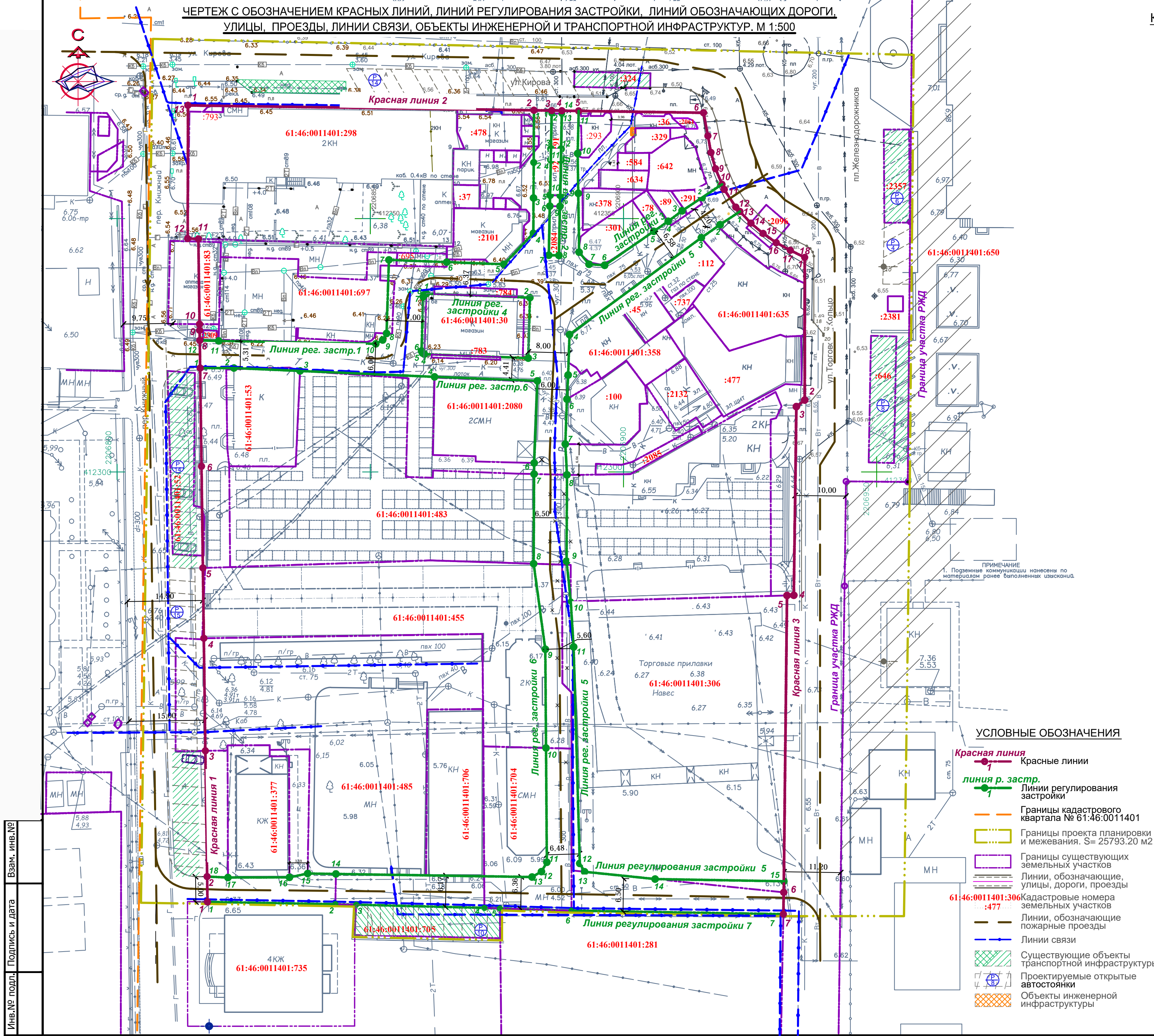
-по пер. Книжный, в западной части участка, – 15,00 м.  
на северном участке имеется существующее сужение до 9,75  
пер. Книжный является улицей общего пользования местного значения, также является коридором для прокладки инженерных коммуникаций;

- ул. Торговое Кольцо – улица местного значения является внутриквартальным проездом; с возрастающей интенсивностью движения автотранспорта в течение суток , является коридором для прокладки инженерных коммуникаций;

Изн.№ подл	Подпись и дата	Взам. Изн.№							Лист
			П- 8/16 - ПП.1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				6

### **3.РАЗДЕЛ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**





КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номера точек	Описание	X -координаты	Y -координаты
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1			
1		412215.090	2206817.860
2		412220.090	2206817.790
3		412244.930	2206817.440
4		412267.150	2206817.140
5		412281.040	2206816.950
6		412301.110	2206816.680
7		412320.510	2206816.410
8		412325.960	2206816.340
9		412327.960	2206816.310
10		412329.190	2206816.290
11		412346.020	2206816.060
12		412346.080	2206813.950
13		412372.380	2206814.010
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 2			
1		412372.380	2206814.010
2		412371.410	2206882.330
3		412371.360	2206885.840
4		412371.330	2206887.840
5		412371.280	2206891.160
6		412370.920	2206915.810
7		412366.360	2206916.670
8		412363.080	2206917.290
9		412359.870	2206918.180
10		412356.790	2206919.470
11		412355.770	2206919.900
12		412352.290	2206922.190
13		412351.430	2206923.000
14		412349.130	2206925.170
15		412347.090	2206927.580
16		412345.270	2206930.170
17		412343.760	2206932.950
18		412342.360	2206935.790
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 3			
1		412342.360	2206935.790
2		412314.180	2206935.790
3		412312.900	2206934.150
4		412275.640	2206933.640
5		412275.600	2206932.300
6		412216.970	2206931.650
7		412212.670	2206931.580

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК ЛИНИЙ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Номера точек	Описание	X -координаты	Y -координаты
ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 1			
1		412371.41	2206882.33
2		412361.10	2206882.28
3		412354.10	2206882.24
4		412347.11	2206882.21
5		412340.99	2206876.37
6		412341.43	2206865.12
7		412341.87	2206853.69
8		412327.34	2206853.22
9		412326.05	2206852.45
10		412325.29	2206851.10
11		412325.88	2206820.07
12		412325.96	2206816.34
ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 2			
1		412371.36	2206885.84
2		412370.80	2206885.83
3		412363.80	2206885.69
4		412361.63	2206885.66
5		412354.63	2206885.52
6		412352.49	2206885.46
7		412342.79	2206885.26
8		412342.75	2206887.26
9		412352.45	2206887.46
10		412354.59	2206887.52
11		412361.59	2206887.66
12		412363.76	2206887.69
13		412370.75	2206887.83
14		412371.33	2206887.84
ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 3			
1		412356.790	2206919.470
2		412354.160	2206915.520
3		412351.560	2206911.570
4		412349.490	2206908.840
5		412347.510	2206905.980
6		412340.800	2206896.290
7		412341.000	2206893.210
8		412343.390	2206891.250
9		412355.010	2206891.080
10		412362.880	2206890.960
11		412371.280	2206891.160
ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 4			
1		412335.21	2206861.08
2		412334.41	2206881.53
3		412322.47	2206881.20
4		412323.25	2206860.68
5		412323.47	2206860.33
6		412323.88	2206860.12
7		412334.60	2206860.46
8		412335.00	2206860.70

Номера точек	Описание	X -координаты	Y -координаты
ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 5			
1		412351.430	2206923.000
2		412348.820	2206919.090
3		412346.250	2206915.380
4		412327.130	2206889.350
5		412319.130	2206889.080
6		412314.360	2206888.840
7		412305.490	2206888.520
8		412299.420	2206888.850
9		412282.350	2206888.770
10		412274.410	2206889.600
11		412265.450	2206890.160
12		412222.690	2206891.380
13		412221.040	2206892.330
14		412219.600	2206906.250
15		412219.170	2206931.680
ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 6			
1		412320.51	2206816.41
2		412320.51	2206823.08
3		412319.94	2206836.14
4		412318.77	2206862.70
5		412317.98	2206883.00
6		412301.76	2206882.37
7		412299.58	2206882.35
8		412281.87	2206882.27
9		412264.98	2206884.57
10		412245.48	2206884.71
11		412222.92	2206884.88
12		412221.07	2206883.81
13		412220.00	2206881.95
14		412220.61	2206843.22
15		412220.69	2206837.64
16		412219.94	2206834.05
17		412219.90	2206821.91
18		412220.09	2206817.79
ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 7			
1		412215.09	2206817.86
2		412214.64	2206843.12
3		412214.54	2206847.23
4		412213.90	2206872.54
5		412213.80	2206875.61
6		412213.37	2206889.74
7		412212.67	2206931.58

1. Площадь территории проекта планировки - 25793.7 м2 = 2.58 га  
2. Подземные коммуникации нанесены по материалам ранее выполненных изысканий

П - 8/ 16- ПП.1					
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе существующих земельных участков по адресу: Ростовская область, г. Батайск, на пересечении ул. Кирова и Торговое кольцо на отрезке от земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Кирова, 1 до земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Торговое кольцо, 31, с целью изменения границ.					
Изм	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГАП	Линник				11.22
Архитектор	Квасова				11.22
Проверил	Линник				11.22
Чертеж с обозначением красных линий, линий регулирования застройки, линий обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.					
Проект планировки территории Основная часть (подлежащая утверждению)				Стадия	Лист
				ППМ	1
				Лист	2
				ОЛИВА АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ	



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

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА . М 1:500

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ М 1:20000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1	2	3
48	Кадастровый номер: 61:46:0011401:2309 Адрес: на расстоянии 2.1 м с южной стороны земельного участка по адресу: город Батайск, пер. Книжный, 7 Использование по документу: торговые павильоны и киоски	Част. Соб.
49	Кадастровый номер: 61:46:0011401:30 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, 10 Использование по документу: Для эксплуатации продовольственного магазина	Част. Соб.
50	Кадастровый номер: 61:46:0011401:783 Адрес: Ростовская область, город Батайск, расположенный вплотную с южной стороны к территории магазина ООО "Гранат" Использование по документу: Для установки временных объектов торговых павильонов, не являющихся недвижимостью	аренда
51	Кадастровый номер: 61:46:0011401:784 Адрес: Ростовская область, город Батайск, расположенный вплотную с северной стороны к территории магазина ООО "Гранат" Использование по документу: Для установки временных объектов торговых павильонов, не являющихся недвижимостью	аренда
52	Кадастровый номер: 61:46:0011401:2080 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, 12 Использование по документу: Продовольственные магазины, непродовольственные магазины и предприятия бытового обслуживания	Част. Соб.
53	Кадастровый номер: 61:46:0011401:2085 Адрес: Ростовская область, город Батайск, на расстоянии 3.0 м с южной стороны земельного участка по ул. Кольцо Торговое, 27 Использование по документу: Для установки контейнеров	аренда
54	Кадастровый номер: 61:46:0011401:52 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Книжный, строение 9-6 Использование по документу: Для организации платной парковки автомобилей	Част. Соб.
55	Кадастровый номер: 61:46:0011401:53 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Книжный, строение 9 Использование по документу: Для обслуживания и ремонта инженерных коммуникаций	Част. Соб.
56	Кадастровый номер: 61:46:0011401:455 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Книжный, строение 11-а Использование по документу: Для эксплуатации многофункционального комплекса услуг и торговли	Част. Соб.
57	Кадастровый номер: 61:46:0011401:306 Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, стр. 31 Использование по документу: Для размещения продуктового рынка	Част. Соб.
58	Кадастровый номер: 61:46:0011401:485 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Книжный, участок 9-в Использование по документу: Для эксплуатации торгового выставочного комплекса в составе рынка смешанной торговли	Част. Соб.
59	Кадастровый номер: 61:46:0011401:704 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Книжный, 11-г Использование по документу: Для строительства здания услуг и торговли и эксплуатации нежилого строения	Част. Соб.
60	Кадастровый номер: 61:46:0011401:705 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Книжный, 11-д Использование по документу: Для размещения автостоянки	аренда расторг.
61	Кадастровый номер: 61:46:0011401:377 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Книжный, 11 Использование по документу: Магазины	Част. Соб.
62	Кадастровый номер: 61:46:0011401:706 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Книжный, 11-в Использование по документу: Для размещения продовольственного, непродовольственного магазина	Част. Соб.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия**  
Красные линии
- линия р. застр.**  
Линии регулирования застройки
- линия рег. застройки**  
Границы кадастрового квартала № 61:46:0011401
- линия рег. застройки**  
Границы проекта планировки и межевания.
- линия рег. застройки**  
Границы существующих земельных участков
- линия рег. застройки**  
Кадастровые номера земельных участков
- линия рег. застройки**  
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- линия рег. застройки**  
Существующие объекты транспортной инфраструктуры
- линия рег. застройки**  
Номера по "Экспликации земельных участков"

П - 8/ 16- П.П.1

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе существующих земельных участков по адресу: Ростовская область, г. Батайск, на пересечении ул. Кирова и Торговое кольцо на отрезке от земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Кирова, 1 до земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Торговое кольцо, 31, с целью изменения границ.

Проект планировки территории Основная часть (подлежащая утверждению)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500

ОЛИВА АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ

Изм	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГАП	Линник	11.22			
Архитектор	Квасова	11.22			
Проверил	Линник	11.22			

1	2	3
21	Кадастровый номер: 61:46:0011401:89 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, 17 Использование: для эксплуатации магазина	Част. Соб.
22	Кадастровый номер: 61:46:0011401:78 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, 15 Использование: для эксплуатации магазина	Част. Соб.
23	Кадастровый номер: 61:46:0011401:301 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, строение 13 Использование: Для эксплуатации мини-рынка	Част. Соб.
24	Кадастровый номер: 61:46:0011401:45 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, строение 23 Использование: Для использования в целях эксплуатации магазина	Част. Соб.
25	Кадастровый номер: 61:46:0011401:358 Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, участок 25 Использование: Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты)	Част. Соб.
26	Кадастровый номер: 61:46:0011401:100 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, 27 Использование по документу: Для эксплуатации кафе "Меркурий"	Част. Соб.
27	Кадастровый номер: 61:46:0011401:2132 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, 25 Использование: предприятия общественного питания	аренда
28	Кадастровый номер: 61:46:0011401:324 Адрес: --- Использование: Для благоустройства стоянки автомашин-такси	Част. Соб.
29	Кадастровый номер: 61:46:0011401:298 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кирова, участок 1 Использование по документу: Для эксплуатации магазина	Част. Соб.
30	Кадастровый номер: 61:46:0011401:478 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кирова, участок 1-а Использование по документу: офисы, конторы организаций различных форм собственности, предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты), продовольственные магазины, непродовольственные магазины, предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты)	Част. Соб.
31	Кадастровый номер: 61:46:0011401:2021 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, 8/1 Использование по документу: Для эксплуатации временного объекта - торгового павильона, не являющегося объектом недвижимости	аренда
32	Кадастровый номер: 61:46:0011401:470 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, 8/2 Использование по документу: Для эксплуатации торгового прилавка	Част. Соб.
33	Кадастровый номер: 61:46:0011401:304 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, строение 8/3 Использование по документу: Для эксплуатации торгового прилавка	аренда
34	Кадастровый номер: 61:46:0011401:91 Адрес: --- Использование: ---	Част. Соб.
35	Кадастровый номер: 61:46:0011401:92 Адрес: --- Использование: ---	Част. Соб.
36	Кадастровый номер: 61:46:0011401:2084 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, расположенного на расстоянии 6,0 м с восточной стороны земельного участка по ул. Кольцо Торговое, 8 Использование по документу: Торговые павильоны и киоски	аренда
37	Кадастровый номер: 61:46:0011401:341 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, участок 8/6 Использование по документу: Для эксплуатации торгового прилавка	Част. Соб.
38	Кадастровый номер: 61:46:0011401:587 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, участок 8/5 Использование по документу: Смешанная торговля	Част. Соб.
39	Кадастровый номер: 61:46:0011401:98 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, участок 8/4 Использование по документу: Для эксплуатации торгового прилавка	Част. Соб.
40	Кадастровый номер: 61:46:0011401:793 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, на 4,5 м восточнее северного угла магазина "Людмила" по ул. Кирова, 1 Использование по документу: для эксплуатации торгового павильона	Част. Соб.
41	Кадастровый номер: 61:46:0011401:37 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, 4 Использование по документу: Для эксплуатации магазина	Част. Соб.
42	Кадастровый номер: 61:46:0011401:2101 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, 8 Использование по документу: Для эксплуатации магазина	Част. Соб.
43	Кадастровый номер: 61:46:0011401:391 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, участок 8/10 Использование по документу: Для эксплуатации торгового прилавка	Част. Соб.
44	Кадастровый номер: 61:46:0011401:337 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, участок 8/11 Использование по документу: для эксплуатации торгового прилавка	Част. Соб.
45	Кадастровый номер: 61:46:0011401:695 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Книжный Использование по документу: Для эксплуатации торговых прилавков	аренда
46	Кадастровый номер: 61:46:0011401:697 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Книжный, 7-а Использование по документу: Для эксплуатации магазина с торговыми прилавками	Част. Соб.
47	Кадастровый номер: 61:46:0011401:83 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Книжный, 7 Использование по документу: Для эксплуатации магазина	Част. Соб.

№ по ген. плану	Наименование	Форма собственности
1	2	
1	Кадастровый номер: 61:46:0011401:36 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кирова, 1-в Использование: для эксплуатации здания магазина	Част. Соб.
2	Кадастровый номер: 61:46:0011401:2061 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, расположенного вплотную с восточной стороны земельного участка по ул. Кирова, 1-в Использование: для эксплуатации здания магазина	Част. Соб.
3	Кадастровый номер: 61:46:0011401:329 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, участок 3 Использование: для эксплуатации магазина	Част. Соб.
4	Кадастровый номер: 61:46:0011401:642 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, участок 7 Использование: для эксплуатации магазина	Част. Соб.
5	Кадастровый номер: 61:46:0011401:291 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, строение 19 Использование: Для размещения объектов общественного питания	Част. Соб.
6	Кадастровый номер: 61:46:0011401:635 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пл. Железнодорожников, 3 Использование: для эксплуатации магазина	Част. Соб.
7	Кадастровый номер: 61:46:0011401:112 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, строение 21 Использование: Для эксплуатации пивного бара	Част. Соб.
8	Кадастровый номер: 61:46:0011401:737 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, 21 Использование: Реконструкция пивного бара	Част. Соб.
9	Кадастровый номер: 61:46:0011401:477 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, Кольцо Торговое, №29 Использование: для эксплуатации банкетного зала	Част. Соб.
10	Кадастровый номер: 61:46:0011401:483 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, участок 33 Использование: Для размещения объектов розничной торговли	Част. Соб.
11	Кадастровый номер: 61:46:0011401:2381 Адрес: Ростовская область, город Батайск, на расстоянии 17,0 м с восточной стороны земельного участка по адресу: город Батайск, пл. Железнодорожников, 3 Использование: торговые павильоны и киоски	Част. Соб.
12	Кадастровый номер: 61:46:0011401:646 Адрес: --- Использование: Для размещения автомобильной стоянки такси на 10 машин	Част. Соб.
13	Кадастровый номер: 61:46:0011401:2357 Адрес: Ростовская область, г. Батайск, на расстоянии 5,3 м с западной стороны здания железнодорожного вокзала Использование: внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, автостоянки	Част. Соб.
14	Кадастровый номер: 61:46:0011401:650 Адрес: Ростовская область, г. Батайск, в пределах городской черты Использование: ---	участок РЖД
15	Кадастровый номер: 61:46:0011401:2092 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, на расстоянии 20 м с восточной стороны земельного участка по адресу: ул. Торговое кольцо, 1 Использование по документу: Для установки тонара	аренда
16	Кадастровый номер: 61:46:0011401:2096 Адрес: расположен на расстоянии 3,4 м с восточной стороны земельного участка по адресу: пл. Железнодорожников, 3 Использование по документу: Для установки тонара	аренда
17	Кадастровый номер: 61:46:0011401:293 Адрес: --- Использование: для эксплуатации магазина	Част. Соб.
18	Кадастровый номер: 61:46:0011401:584 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, 9 Использование: для эксплуатации магазина	аренда
19	Кадастровый номер: 61:46:0011401:634 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, 5 Использование: Для размещения непродовольственного магазина	Част. Соб.
20	Кадастровый номер: 61:46:0011401:378 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговое, участок 11 Использование: Для эксплуатации парикмахерской	Част. Соб.

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Подписные коммуникации нанесены по материалам ранее выполненных изысканий.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ и 7