



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 внесения изменений в проект планировки и
проект межевания территории на земельных
участках площадью 130000 кв.м, расположенных
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул.
Цимлянская, 65 и площадью 17467 кв. м,
примыкающем вплотную с северо-западной
стороны земельного участка по ул. Цимлянская, 65

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Заказчики:
Лозовая Н.В., Любиева Е.А.

Раздел 1

2023.87-88 - 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 внесения изменений в проект планировки и
проект межевания территории на земельных
участках площадью 130000 кв.м, расположенных
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул.
Цимлянская, 65 и площадью 17467 кв. м,
примыкающем вплотную с северо-западной
стороны земельного участка по ул. Цимлянская, 65

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Заказчики:
Лозовая Н.В., Любиева Е.А.

Раздел 1

2023.87-88 - ПП

Директор МП "АПБ"



А.М. Шепелев

Начальник

отдела проектирования

О.П. Семеренко

2023

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

Инв. № подл.

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Муниципальное предприятие
АИФ Архитектурно-планировочное
 бюро" г. Батайска

Инв. № подл.

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Муниципальное предприятие
 АПБ
 Архитектурно-планировочное
 бюро г. Батайска

Пояснительная записка

1. Общие данные.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории на земельных участках площадью 130000 кв.м, расположенных по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Цимлянская,65 и площадью 17467 кв. м, примыкающем вплотную с северо-западной стороны земельного участка по ул. Цимлянская, 65 разработан на основании:

- Договоров № 2023.87 – 88 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.

В составе изменений предусмотрено:

- изменение приложений № 1, 2 (чертежи ППМ-2-2013г.), постановления Администрации г.Батайска от 28.03.13г. № 651;

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Предусмотрено следующее:





- 1). Установлены изменяемые красные линии.
- 2) 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.
- 3) Обозначены границы изменяемых, образуемых и вновь образуемых земельных участков.
- 4) 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.

* Следует предусмотреть следующие изменения генерального плана МО города Батайска:

- заменить зону "транспортной инфраструктуры" на зону "застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)" в границах проектирования (см.л.2).

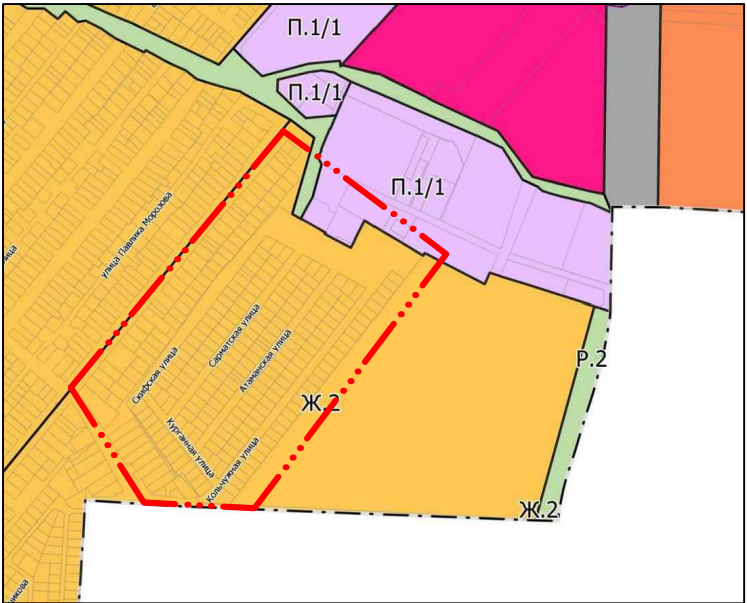
Территория планировки и проект межевания включает в себя следующие территориальные зоны:

- Ж.2** - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами;
- П.1/1** - зоны производственно-коммунальных объектов IV -V класса опасности;
- Р.2** - Зона рекреационно-ландшафтных территорий.

Взам.инф. №	Территория планировки и проект межевания включает в себя следующие территориальные зоны:							
	Ж.2 - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами; П.1/1 - зоны производственно-коммунальных объектов IV -V класса опасности; Р.2 - Зона рекреационно-ландшафтных территорий.							
Подпись и дата						2023.87-88 - ПП		
Инф. № подл.	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата		
	Начальник ОП		Семеренко О.П.			09.2023		
	Исполнил		Букаев Д.В.					
	Проверил		Семеренко О.П.					
Пояснительная записка						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						 Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

Формат А4

Карта градостроительного зонирования г.Батайска.
Фрагмент



Генеральный план г.Батайска.
Фрагмент

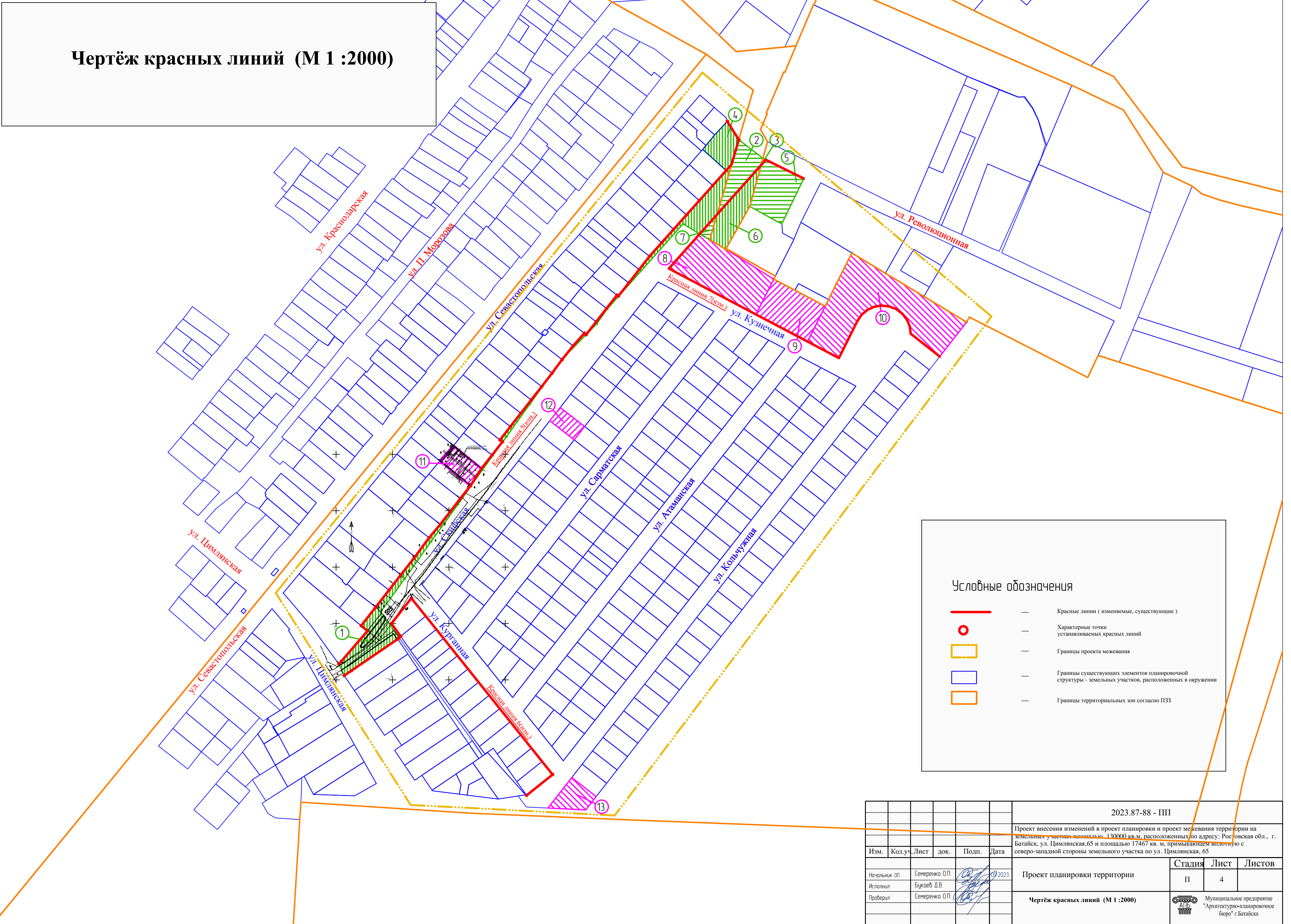


Границы проекта планировки и межевания

Инф. № подл.	Подпись и дата				Взам.инф. №				
	<div><div></div><div>— Границы проекта планировки и межевания</div></div>								
Изм.		Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	2023.87-88 - ПП		Лист
									2

Формат А4

Чертёж красных линий (М 1 :2000)




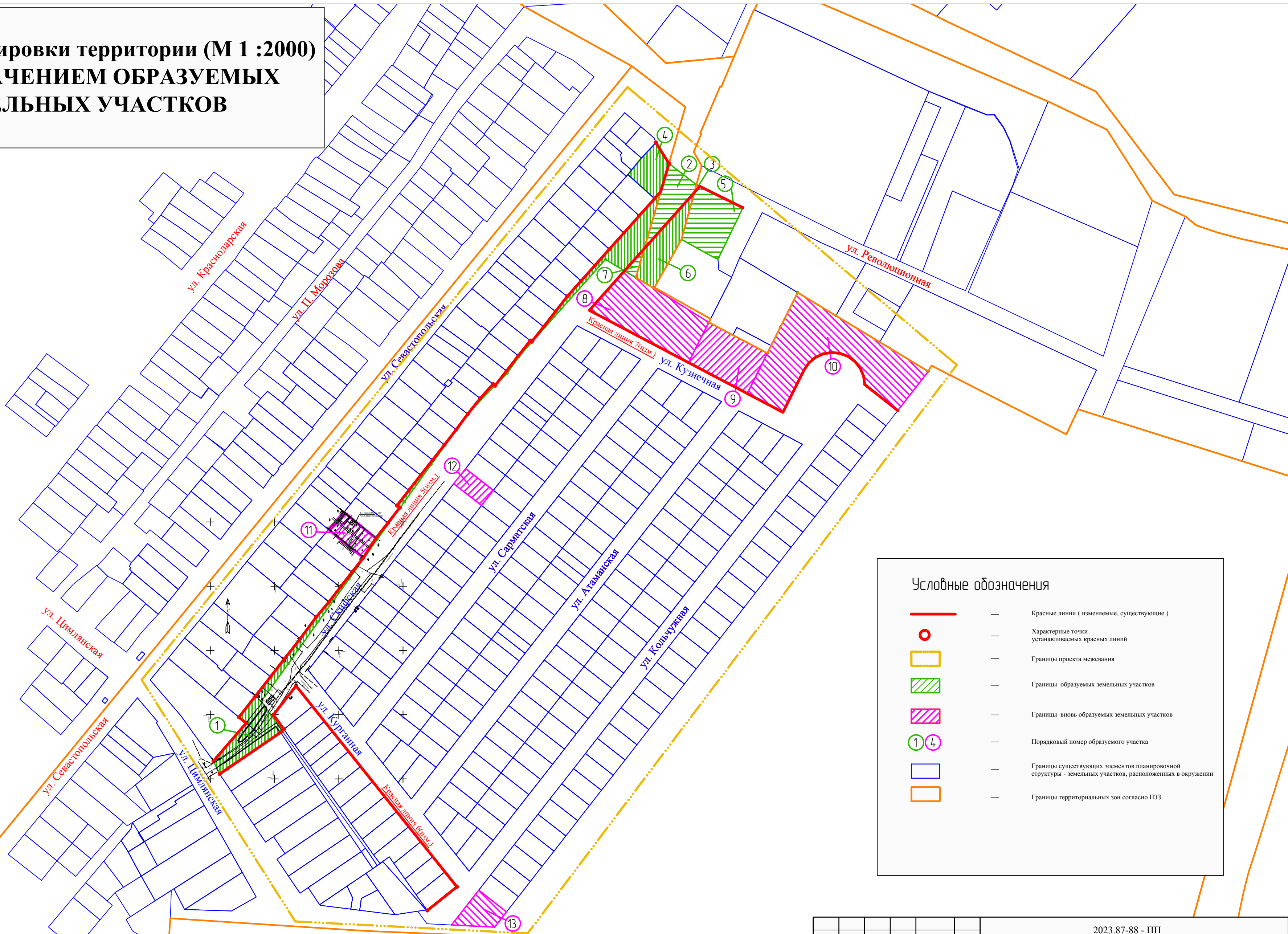
						2023.87-88 - ПП			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории на участке с кадастровым номером 130000 кв.м, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Цимлянская, 65 и площадью 17467 кв. м, примыкающего к участку с северо-западной стороны земельного участка по ул. Цимлянская, 65			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко ОП				09.2023		П	4	
Исполнил	Букаев ДВ								
Проверил	Семеренко ОП								
						Чертёж красных линий (М 1 : 2000)		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

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

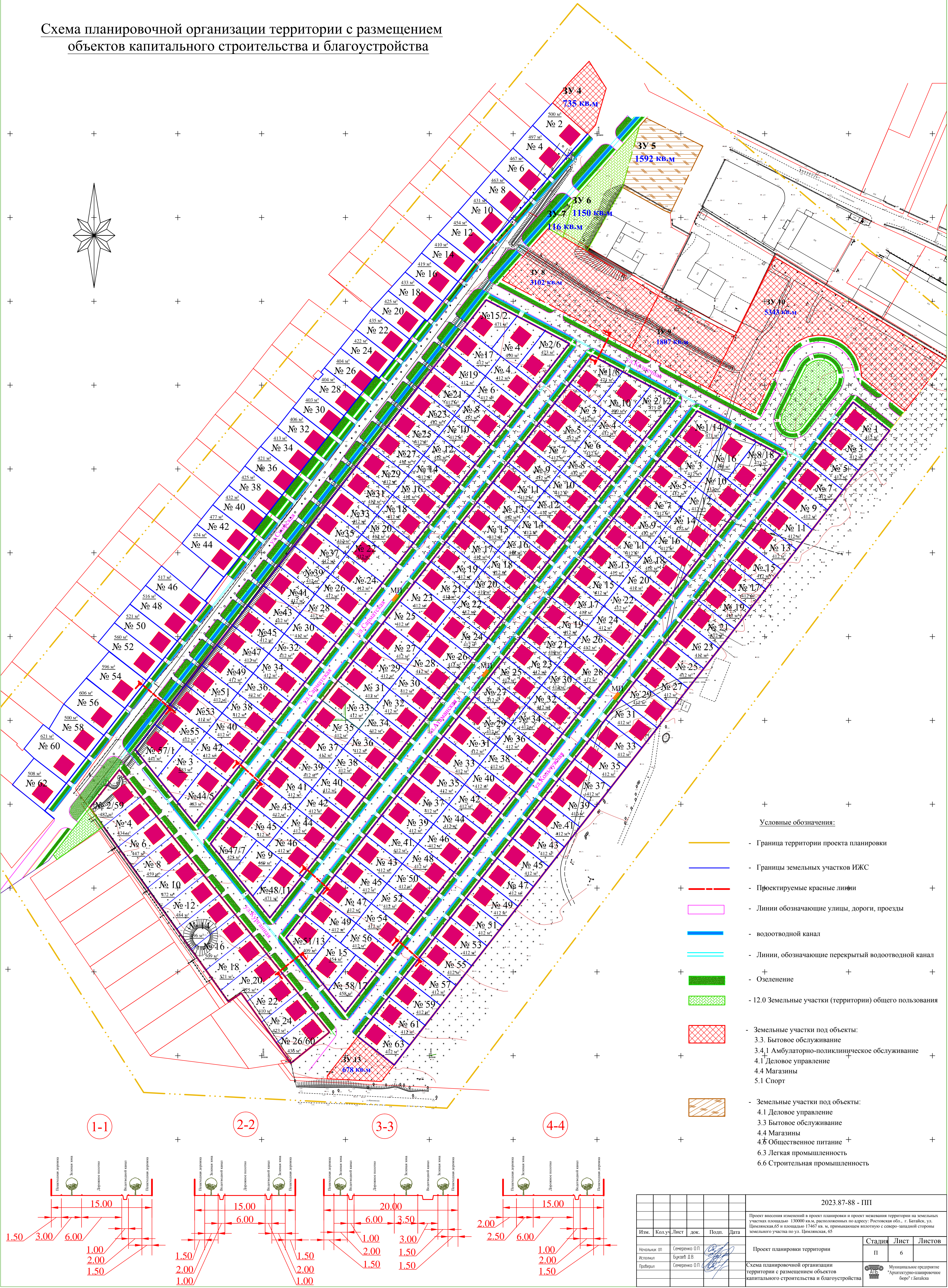


Условные обозначения

- Красные линии (изменяемые, существующие)
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- Границы проекта межевания
- Границы образуемых земельных участков
- Границы вновь образуемых земельных участков
- Порядковый номер образуемого участка
- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков, расположенных в окружении
- Границы территориальных зон согласно ПЗЗ

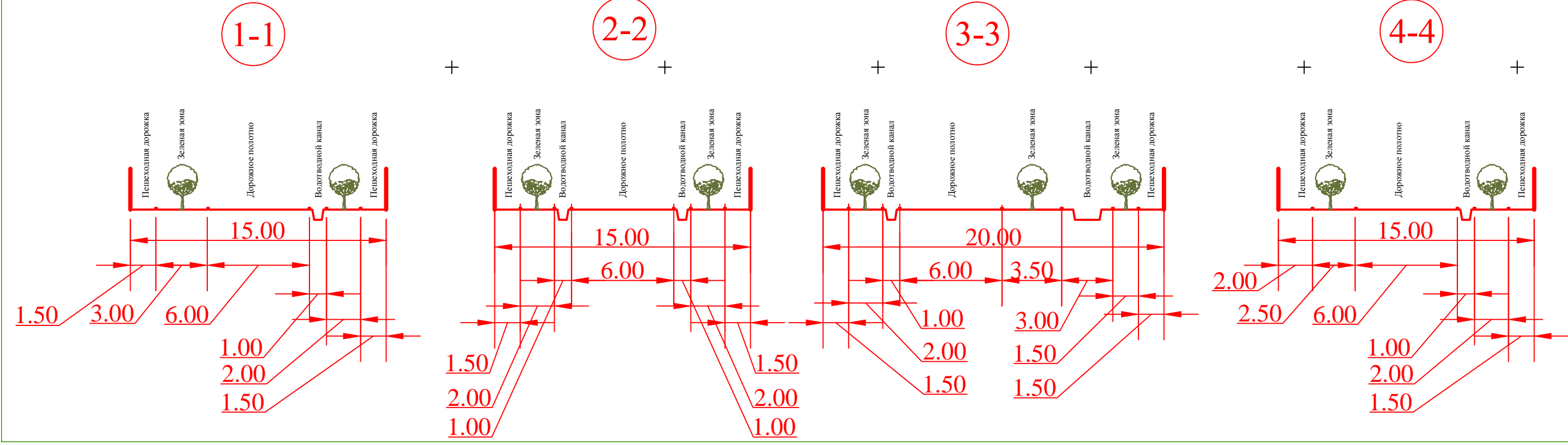
							2023.87-88 - ПП			
							Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории на земельных участках площадью 130000 кв.м, расположенных по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Цимлянская,65 и площадью 17467 кв. м, примыкающем вплотную с северо-западной стороны земельного участка по ул. Цимлянская, 65			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко ОП				09.2023			П	5	
Исполнил	Букоев ДВ									
Проверил	Семеренко ОП									
							Чертёж планировки территории (М 1 :2000) С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

Схема планировочной организации территории с размещением объектов капитального строительства и благоустройства



Условные обозначения:

- Граница территории проекта планировки
- Границы земельных участков ИЖС
- Проектируемые красные линии
- Линии обозначающие улицы, дороги, проезды
- водоотводный канал
- Линии, обозначающие перекрытый водоотводный канал
- Озеленение
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- Земельные участки под объекты:
 - 3.3. Бытовое обслуживание
 - 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
 - 4.1 Деловое управление
 - 4.4 Магазины
 - 5.1 Спорт
- Земельные участки под объекты:
 - 4.1 Деловое управление
 - 3.3 Бытовое обслуживание
 - 4.4 Магазины
 - 4.6 Общественное питание
 - 6.3 Легкая промышленность
 - 6.6 Строительная промышленность



2023.87-88 - ПП					
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории на земельных участках площадью 130000 кв.м, расположенных по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Цимлянская, 65 и площадью 17467 кв. м, принадлежащих владению с северо-западной стороны земельного участка по ул. Цимлянская, 65					
Изм.	Коп.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата
Начальник ОП	Семенов О.П.				
Исполнит	Букаев Д.В.				
Проверил	Семенов О.П.				
Проект планировки территории				Стация	Лист
Схема планировочной организации территории с размещением объектов капитального строительства и благоустройства				П	6
				Листов	
				Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск	