



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайска

348880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189 тел.: 6-14-16, 5-84-51 e-mail: apbproekt@yandex.ru
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ
Кор. счет 30101810600000000602 БИК 046015602

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ЮЖНОЙ
ЧАСТИ ЗАСТРОЙКИ (ПЧЛ)

РАЗДЕЛ 1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Заказчик: ТСН "Березовая Роща"

123/2019-ППМ-ПП

2021



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайска

348880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189 тел.: 6-14-16, 5-84-51 e-mail: arbpromkt@yandex.ru
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ
Кор. счет 30101810600000000602 БИК 046015602

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ЮЖНОЙ
ЧАСТИ ЗАСТРОЙКИ (ПЧЛ)

РАЗДЕЛ 1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

Директор МП "АПБ" _____

А.М. Шепелев

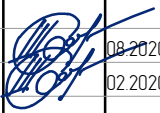
Начальник ОП _____

О.П. Семеренко

Заказчик: _____

ТНС "Березовая Роща"

Обозначение	Наименование	Примечание
123/2019-ППМ-ПМ	Состав проектной документации	2
123/2019-ППМ-ПМ	Общие данные	2-3
123/2019-ППМ-ПМ	Перечень и сведения о площади вновь образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3
123/2019-ППМ-ПМ	Чертеж красных линий (М 1:500)	4
123/2019-ППМ-ПМ	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры (М1:500)	5

Инв. № подл.	Взам. Инв. №		Подпись и дата				123/2019-ППМ-ПП								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание раздела 2 <table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>5</td> </tr> </table>			Стадия	Лист	Листов	П	1	5
	Стадия	Лист	Листов												
П	1	5													
И.о. начальника ОП		Шалтуянова С.С.			08.2020										
Архитектор		Шалтуянова С.С.			02.2020										



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

Общие данные

Внесение изменений в проект планировки и проекта межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0012401 в южной части района застройки (ПЧЛ) разработан на основании:

- Постановления Администрации города Батайска № 1946 от 08.11.2019 г. "О подготовке проекта о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка, расположенного в южной части застройки (ПЧЛ)";
- Постановления Администрации города Батайска № 2093 от 22.11.2019 г. "О внесении изменений в постановление Администрации города Батайска от 08.11.2019 г.";
- договора на проектные работы № 123/2019 от 20.11.2019 г.;
- кадастровые выписки на земельные участки;
- топографическая съемка земельного участка, выполненная МП "АПБ" г. Батайска в 2019 г.;
- ПЗЗ г. Батайска в действующей редакции (утверж. решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 года №358 с изменениями и дополнениями, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 29.04.2020 года №67, опубликованы "Батайск официальный" от 6 мая 2020 г. №12);

Территория планировки и межевания в кадастровом квартале 61:46:0012401 в южной части района застройки (ПЧЛ) расположена в зоне Ж.2 (зоны застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа).

Установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства, и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

На части данной территории:

* наложено обременение – "часть зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона ВЛ 110 кВ по адресу: Ростовская обл. г. Батайск, ул. Ясенева";

* часть зоны под иными объектами специального назначения "Дороги, проезды" по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, южная часть района застройки (ПЧЛ)

Проектом предусмотрено следующее:

* выполнить перераспределение изменяемых земельных участков, расположенных в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с установлением границ вновь образуемых земельных участков.

Проект планировки территории площадью 16 га подготовлен для установления параметров развития элемента планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения, и перераспределения изменяемых земельных участков.

Проект планировки разработан в соответствии с федеральным законодательством.

В соответствии с ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, Глава 5. "Планировка территории" подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

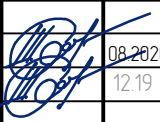
Утверждаемая часть проекта планировки территории включает в себя:

- * чертеж красных линий (М1:500);
- * чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезы, объекты транспортной структуры. (М1:500);

Нормативные ссылки:

1. Постановление Правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
2. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.

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

						123/2019-ППМ-ПП-ПЗ
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата	
					08.2020	Пояснительная записка
				Шалтуянова С.С.	12.19	


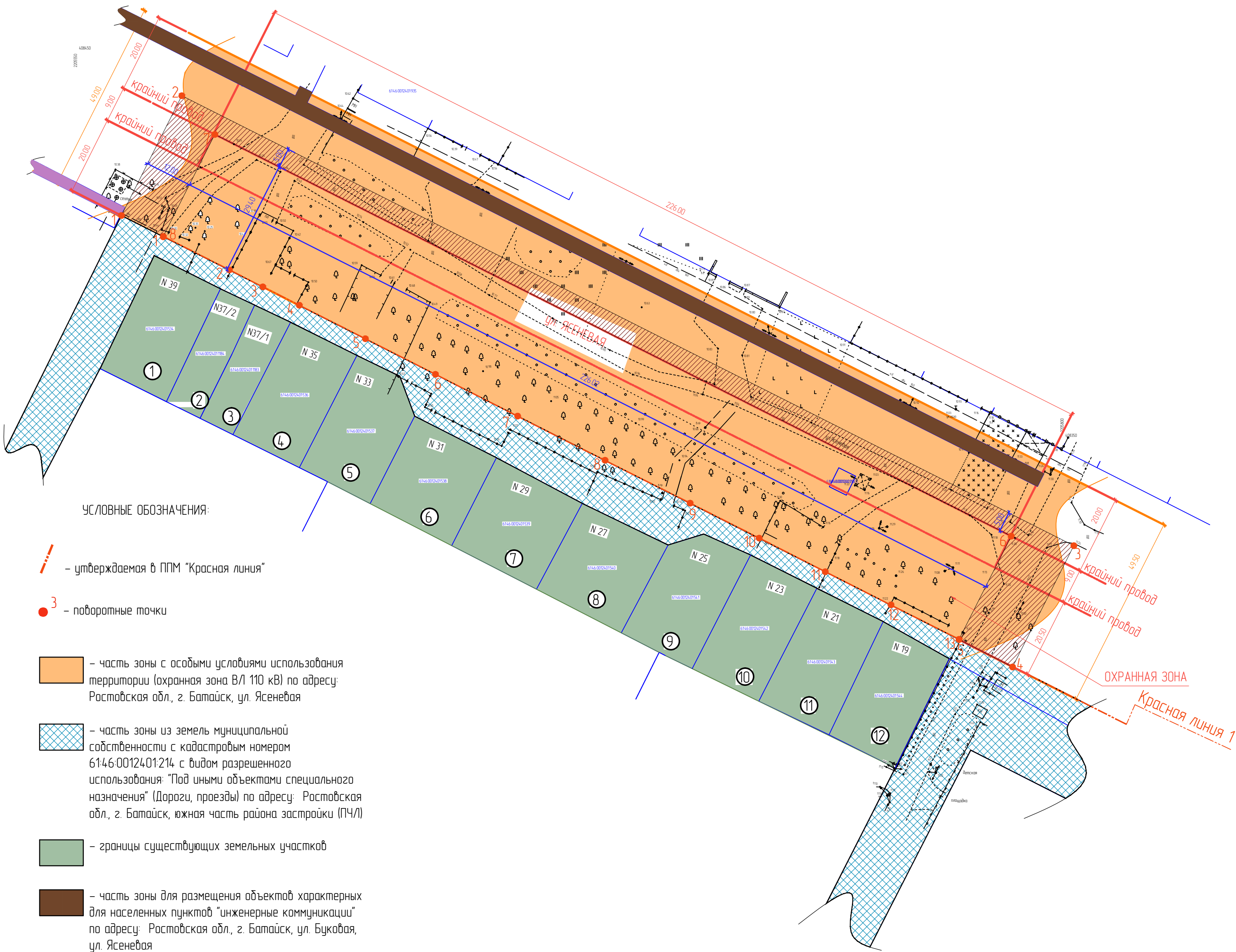
Стадия	Лист	Листов
П	3	
 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВНОВЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ДОРОГИ, ПРОЕЗДЫ) С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ПРИЛЕГАЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (М 1:500)

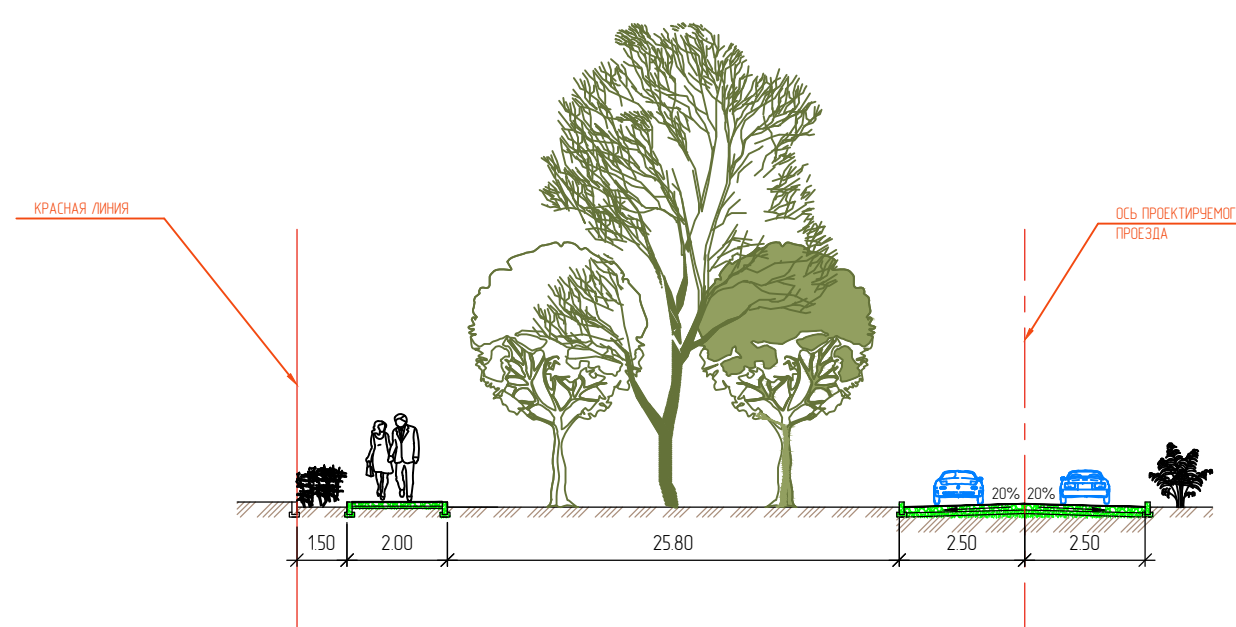
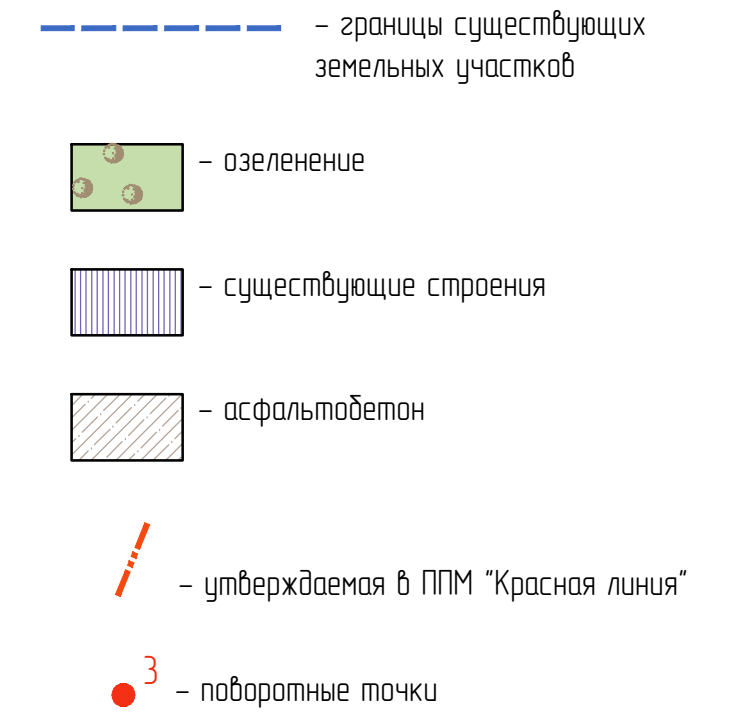


Каталог координат точек красных линий

Номера точек	X – координаты	Y – координаты	Длина, м
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1			
1	408401.39	2205572.99	18.80
2	408392.90	2205589.76	9.50
3	408388.61	2205598.24	
4	408383.94	2205607.46	
5	408375.45	2205624.22	18.80
6	408366.38	2205642.03	20.00
7	408355.92	2205662.81	23.30
8	408344.71	2205684.96	24.80
9	408333.80	2205706.50	24.20
10	408324.94	2205724.00	19.60
11	408316.45	2205740.77	18.80
12	408308.03	2205757.42	18.70
13	408299.32	2205779.61	19.30

Каталог координат точек вновь образуемого земельного участка (дороги, проезды)

Номера точек	X – координаты	Y – координаты	Длина, м
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1			
1	408406.75	2205562.40	34.40
2	408437.44	2205577.94	253.20
3	408323.09	2205803.83	
4	408292.40	2205788.29	34.40
5	408299.32	2205774.60	15.30
6	408325.66	2205787.67	29.40
7	408427.57	2205586.36	225.60
8	408401.34	2205573.08	29.40
			12.00



							123/2019-ПМ-ПП		
							Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка, расположенного в южной части района застройки (ПЧП)		
Изм.	Копия	Лист	Вок.	Подп.	Дата				
Начальник ОП Архитектор	Северенко О.П. Шалункина С.А.	07/26/21 			07/2021	Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории	Страница	Лист	Листов
							П	5	
Чертеж линии, обозначающей дорожки, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры (М 1500)								Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Благовещенск	