



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайска

348880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189 тел.: 6-14-16, 5-84-51 e-mail: arbp@proekt@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

И.о. директора МП "АПБ" _____

Д.В. Букаев

Начальник ОП _____

О.П. Семеренко

Заказчик: _____

ТНС "Березовая Роща"

Взаминб. №	
Подпись и дата	
Инд. № подл.	

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.

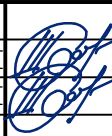
Утверждаемая часть проекта планировки территории включает в себя:


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

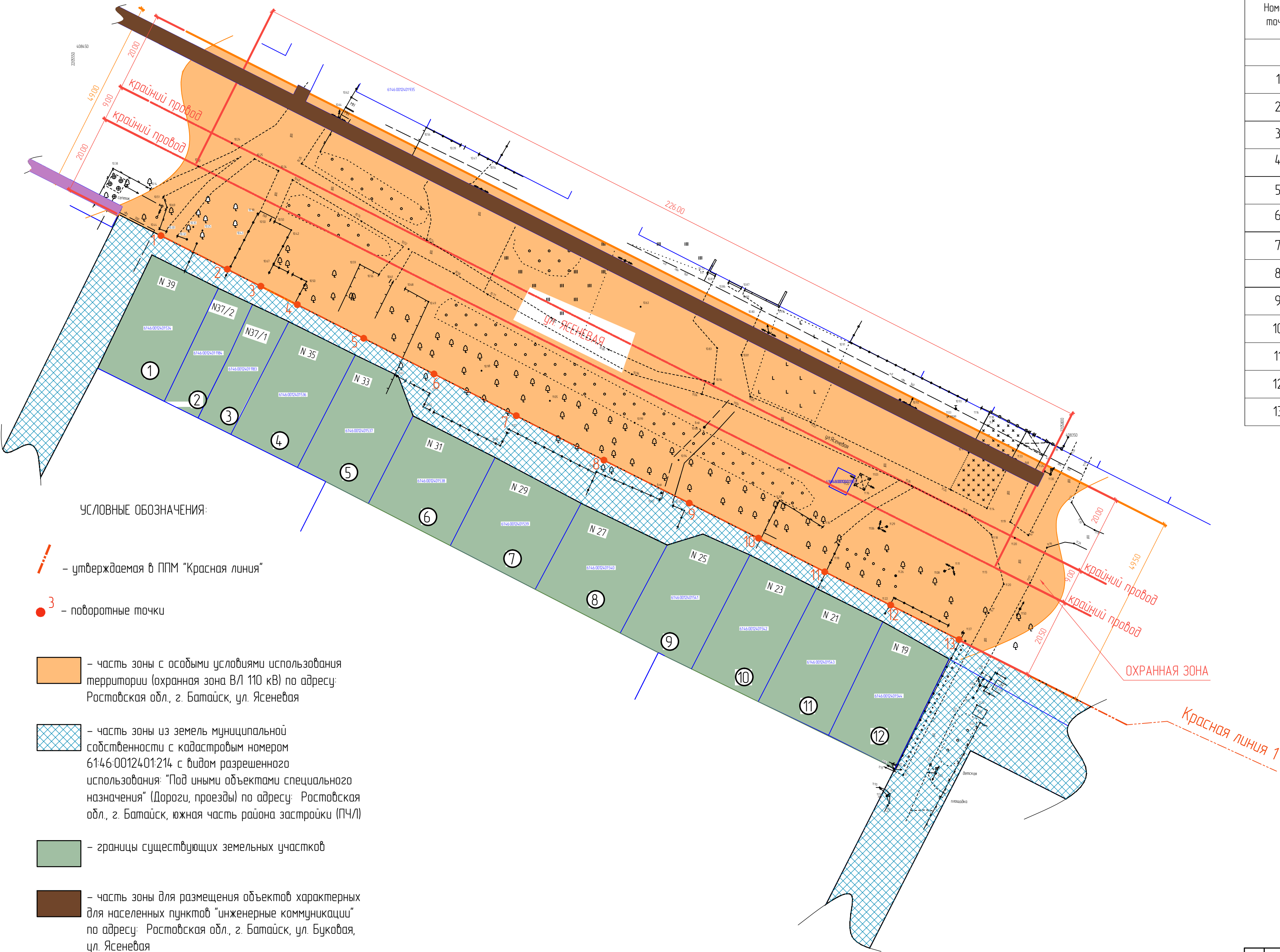
Нормативные ссылки:

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-ПМ-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		

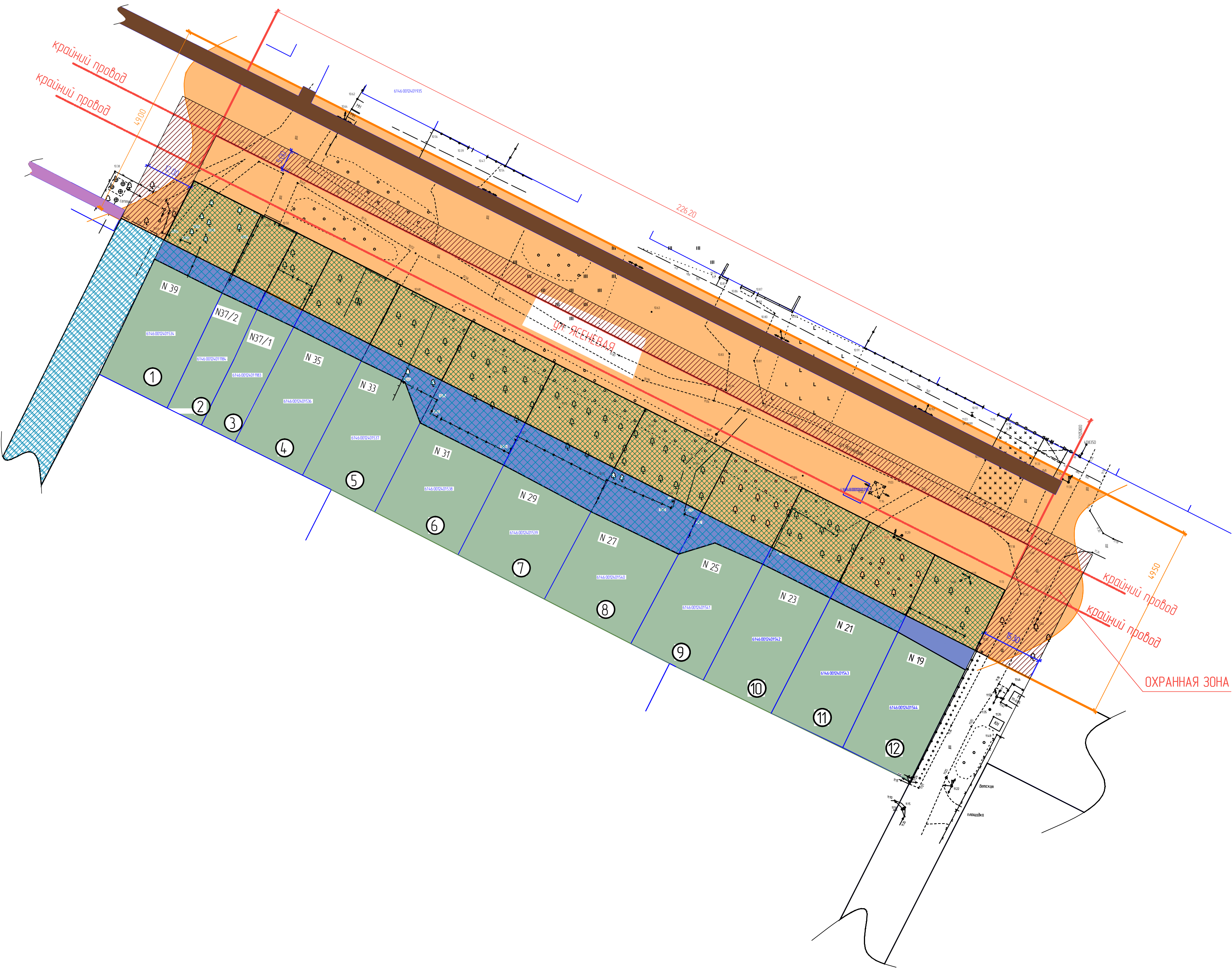


Номера точек	X – координаты	Y – координаты	Длина, м
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1			
1	408401.39	2205572.99	18.80
2	408392.90	2205589.76	9.50
3	408388.61	2205598.24	
4	408383.94	2205607.46	10.30
5	408375.45	2205624.22	18.80
6	408366.38	2205642.03	20.00
7	408355.92	2205662.81	23.30
8	408344.71	2205684.96	24.80
9	408333.80	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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- утверждаемая в ППМ "Красная линия"
- поворотные точки
- часть зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона ВЛ 110 кВ) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ясенева
- часть зоны из земель муниципальной собственности с кадастровым номером 61:46-00124-01:214 с видом разрешенного использования: "Под иными объектами специального назначения" (Дороги, проезды) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, южная часть района застройки (ПЧ/Л)
- границы существующих земельных участков
- часть зоны для размещения объектов характерных для населенных пунктов "инженерные коммуникации" по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Буковая, ул. Ясенева
- часть зоны для размещения коммуникаций "Инженерные коммуникации (газопровод)" по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с юго-восточной стороны земельного участка по ул. Ключевая, 10-б

						123/2019-ПМ		
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка, расположенного в южной части района застройки (ПЧ/Л)		
Изм.	Колуч.	Лист	Век	Подп.	Дата	Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории		
Начальник ОП	Сенеренко О.П.	Архитектор	Шалтупянова С.С.	07.2021		Страница	Лист	Листов
						П	4	
Чертеж красных линий (М 1:500)						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск		



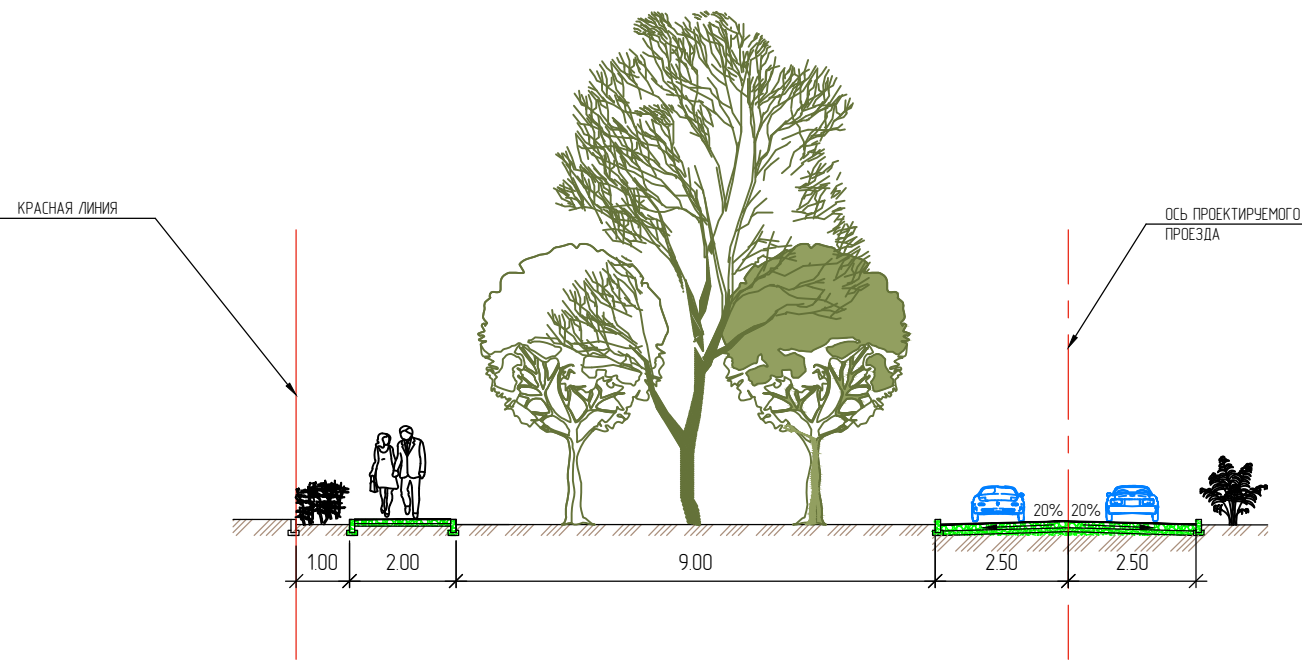
- часть зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона В/Л 110 кВ) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ясенева
- часть зоны из земель муниципальной собственности с кадастровым номером 6146-00124-01-214 с видом разрешенного использования: "Под иными объектами специального назначения" (Дороги, проезды) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, южная часть района застройки (ПЧЛ)
- границы существующих земельных участков
- часть зоны для размещения объектов характерных для населенных пунктов "инженерные коммуникации" по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Буковая, ул. Ясенева
- часть зоны для размещения коммуникаций "Инженерные коммуникации (газопровод)" по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, вплотную с юго-восточной стороны земельного участка по ул. Ключевая, 10-б
- границы вновь образуемых земельных участков
- часть зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона В/Л 110 кВ) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ясенева, с наложением сервитута с видом разрешенного использования: "Под иными объектами специального назначения" (Дороги, проезды)
- границы вновь образуемых земельных участков с видом разрешенного использования: "Благоустройство территории" (12.0.2)

						123/2019-ПЧМ		
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка, расположенного в южной части района застройки (ПЧМ)		
Изм.	Колуч.	Лист	Вск.	Подп.	Дата			
Начальник ОП	Семенов О.П.	07.2021				Страница		
Архитектор	Шалтупенко С.С.	07.2021				П	5	Листов
Чертёж межевания территории вновь образуемых земельных участков (12.0.2 Благоустройство территории) с обозначением прилегающих земельных участков (М 1:500)						Муниципальное предприятие "Архитектурно-ландшафтный двор" г.Батайск		



- - границы существующих земельных участков
- озеленение
- существующие строения
- асфальтобетон
- утверждаемая в ППМ "Красная линия"
- поворотные точки
- часть зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона В/Л 110 кВ) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ясеневая, с наложением сервитута с видом разрешенного использования: "Благоустройство территории" (12.0.2)

ПРОФИЛЬ I



Изд. №	Лист	Всего листов
1	6	6

123/2019-ППМ					
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка, расположенного в южной части района застройки (ПЧ/Л)					
Изм.	Колуч.	Лист	Вок.	Подп.	Дата
Начальник ОП	Коллежница Т.Е.				
Архитектор	Шалтупянова С.И.				
Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры (М 1:500)				Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск	Формат А2