



ООО «АВТОДОРИНЖИНИРИНГ»

Свидетельство СРО в области подготовки проектной документации
№0566.04-2010-3663080408-П-077 от 27.01.2017г.

Заказчик – Управление жилищно-коммунального хозяйства города Батайска

***«Строительство тротуара и уличного освещения по ул.
Ключевая (от ул. Энгельса до переезда ж/д техникума) в
г. Батайске Ростовской области»***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

06-02 – ППТМО.ГЧ

***Материалы по обоснованию
проект планировки территории.
Графическая часть.***

Том 2. Раздел 3.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Воронеж 2023



ООО «АВТОДОРИНЖИНИРИНГ»

Свидетельство СРО в области подготовки проектной документации
№0566.04-2010-3663080408-П-077 от 27.01.2017г.

Заказчик – Управление жилищно-коммунального хозяйства города Батайска

*«Строительство тротуара и уличного освещения по ул.
Ключевая (от ул. Энгельса до переезда ж/д техникума) в
г. Батайске Ростовской области»*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

06-02 – ППТМО.ГЧ

*Материалы по обоснованию
проект планировки территории.
Графическая часть.*

Том 2. Раздел 3.

Директор

Липовцев П.В.

Воронеж 2023

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
06-02-ППТ.ГЧ	Том 1. Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	
06-02-ППТ.ТЧ	Том 1. Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть.	
06-02-ППТМО.ГЧ	Том 2. Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
06-02-ППТМО.ТЧ	Том 2. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть.	
Проект межевания территории		
06-02-ПМТ.ГЧ	Том 3. Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	
06-02-ПМТ.ТЧ	Том 3. Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	
06-02-ПМТМО.ГЧ	Том 4. Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
06-02-ПМТМО.ТЧ	Том 4. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.	

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						06 - 02 – ППТМО.ГЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП	Липовцев				10.24			
Разработал	Акопян				10.24			
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1

Состав документации по планировке территории



АВТОДОРИНЖИНИРИНГ

№	Наименование	Стр.
1	2	3
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	4
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	5
3.	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	8
4.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	9
5.	Схема границ территорий объектов культурного наследия	10
6.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, совмещенная со схемой границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);	11
7.	Схема конструктивных и планировочных решений	14

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Липовцев			10.24
Разработал		Акопян			10.24

06 - 02 – ППТМО.ГЧ

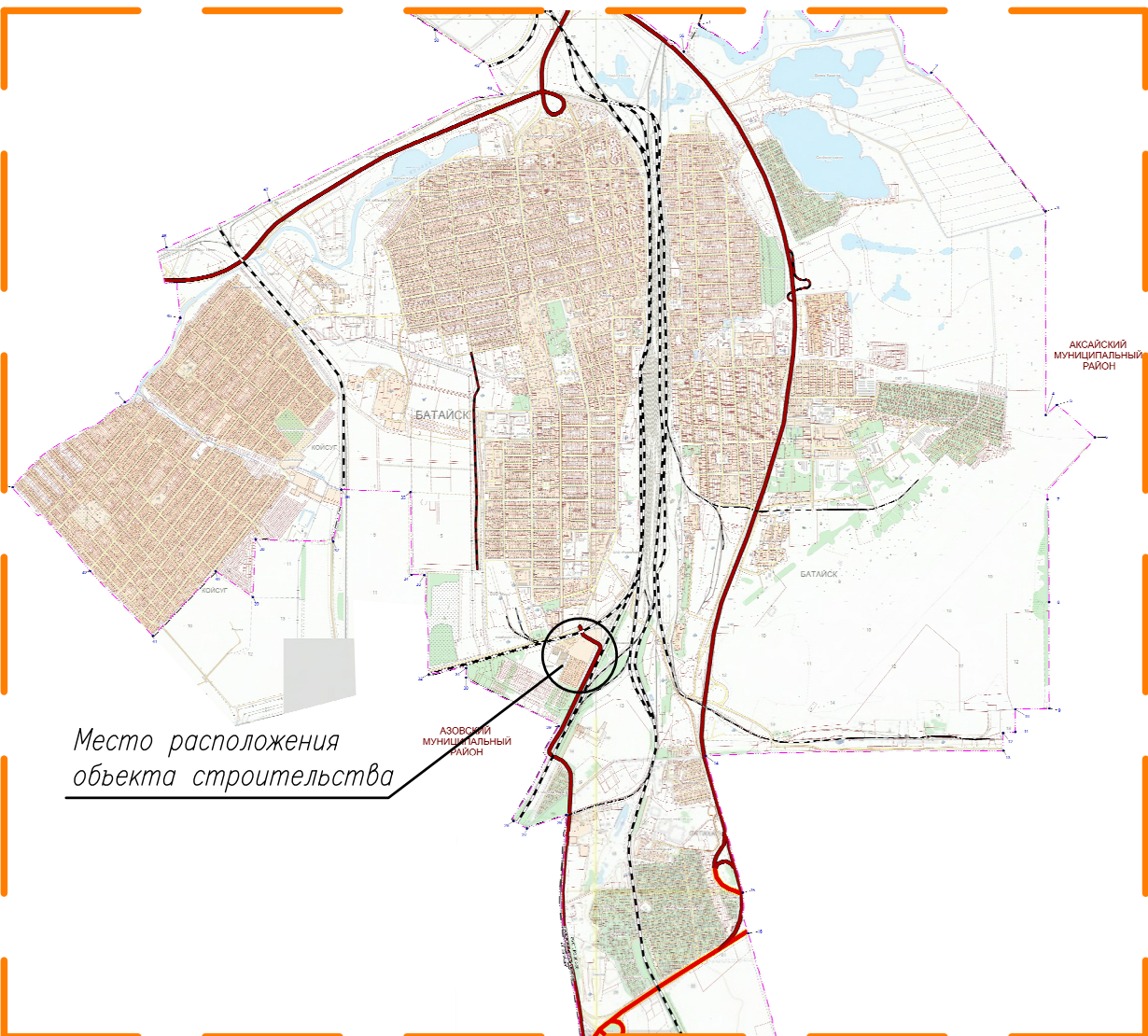
Содержание

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1
 АВТОДОРИНЖИНИРИНГ		

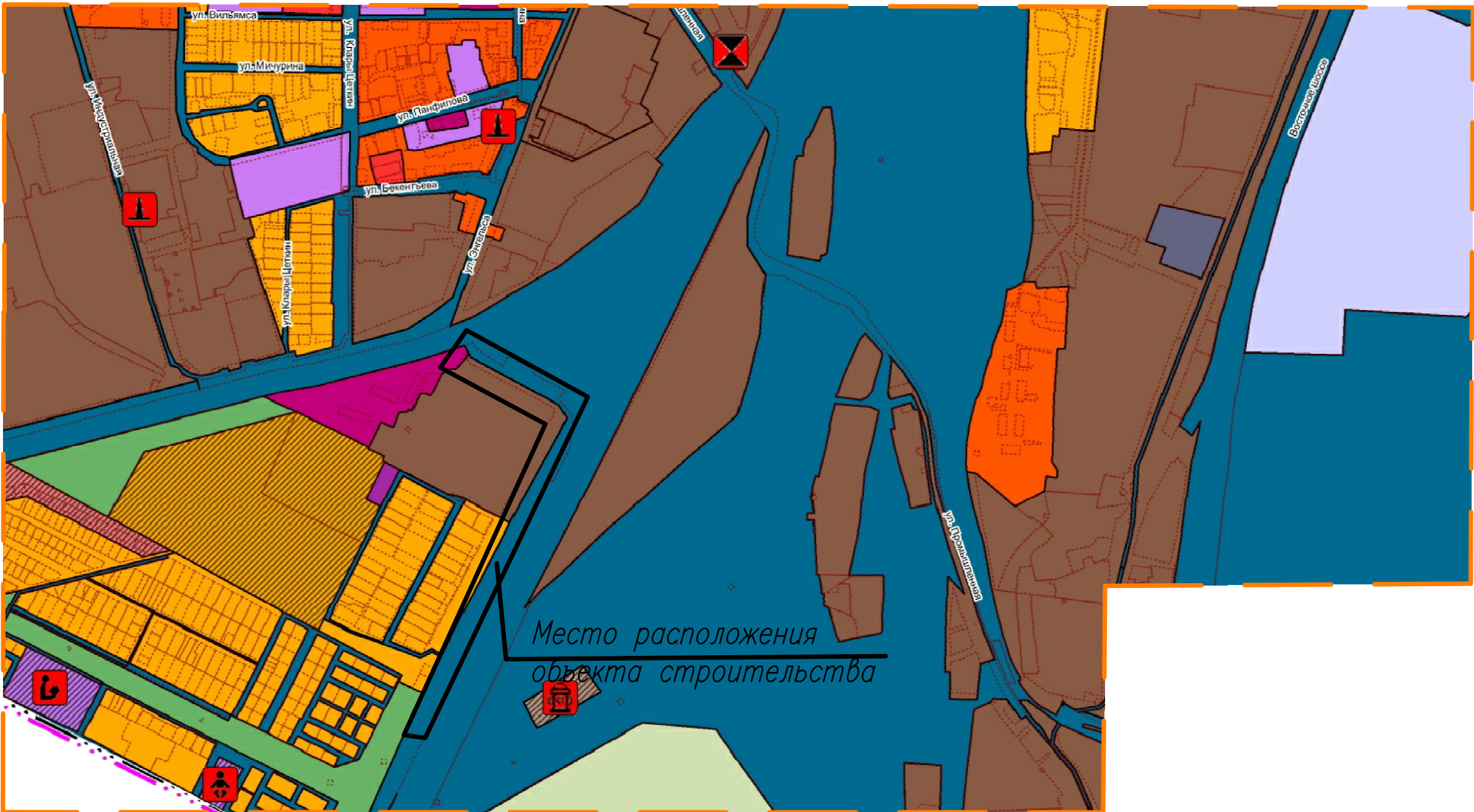
Карта Ростовской области



Фрагмент карты г. Батайска



Фрагмент схемы территориального планирования г. Батайска Ростовской области



Условные обозначения:

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв. № подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

планируемый к размещению

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Функциональные зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона специализированной общественной застройки

Зона исторической застройки

Производственная зона

Коммунально-складская зона

Зона инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

Зона сельскохозяйственных угодий

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Зона лесов

Зона отдыха

Иные рекреационные зоны

Зона кладбищ

Зона озелененных территорий специального назначения

Зона режимных территорий

Зона акваторий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Объекты местного значения района

планируемый к реконструкции

планируемый к размещению

существующий

Объекты теплоснабжения

Источник тепловой энергии

Объекты водоснабжения

Насосная станция

Объекты отдыха и туризма

Специализированные коллективные средства размещения

Объекты физической культуры и массового спорта

Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)

Спортивное сооружение

Объекты образования и науки

Дошкольная образовательная организация

Общеобразовательная организация

Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций

Объекты обеспечения пожарной безопасности

Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций

Объекты обеспечения пожарной безопасности

Прочие объекты обслуживания

Объекты торговли, общественного питания

Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг

Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг

Места погребения

Кладбище

Объекты здравоохранения

Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение

Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара

Объекты водоотведения

Канализационная насосная станция (КНС)

Объекты автомобильного пассажирского транспорта

Автовокзал

06-02-ППТМО.ГЧ

Строительство тротуара и уличного освещения по ул. Ключевая (от ул. Энгельса до переезда ж/д техникума), расположенным по адресам по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск

Изм.

Колуч

Лист N док

Погр.

Дата

Разработал

Акопян

11.24

Проверил

Иванов

11.24

Н. контр.

Иванов

11.24

ГИП

Липовцев

11.24

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Стадия

Лист

Листов

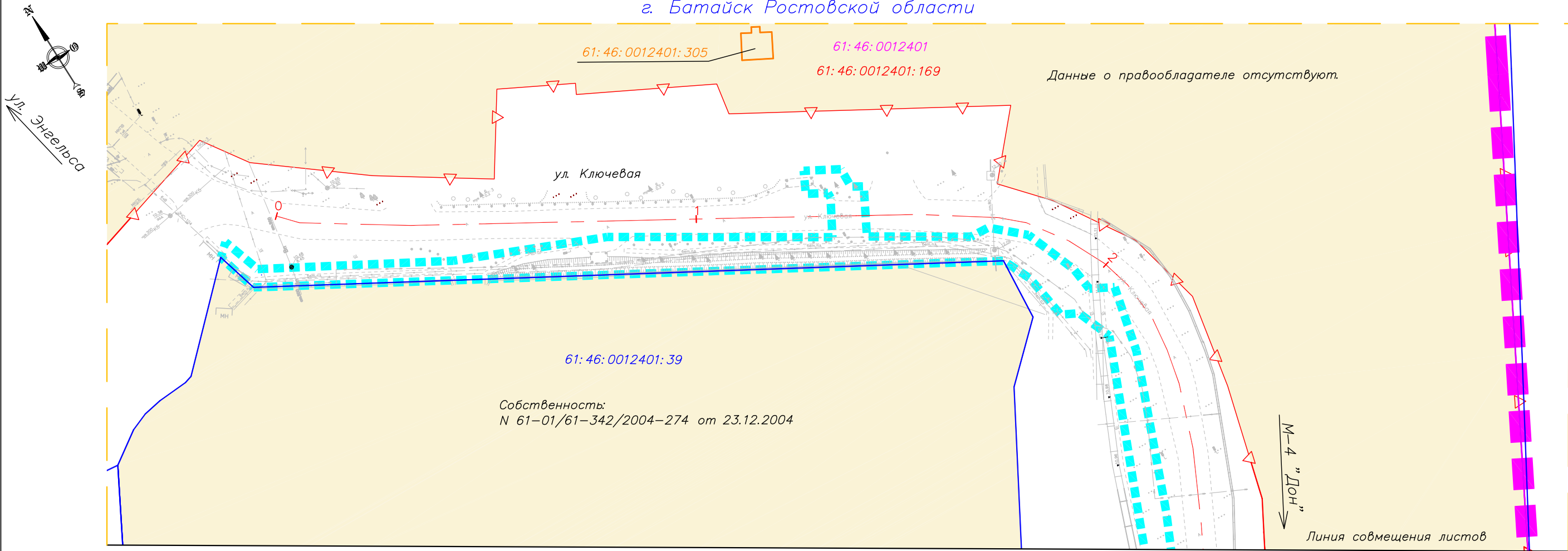
п

1

3

Схема расположения элемента планировочной структуры

АВТОДОР ИНЖИНИРИНГ



Условные обозначения:

Границы:

- зоны планируемого размещения линейного объекта (тротуара);
- кадастрового квартала, включенного в ЕГРН;
- земельного участка, включенного в ЕГРН;
- земельного участка, для размещения железной дороги, включенного в ЕГРН;
- контур объекта капитального строительства, включенного в ЕГРН;
- рассматриваемой территории.

Категории земель:

Установленные:

— земли населенных пунктов.

Прочие сведения:

— ось проектирования.

Пояснительные надписи:

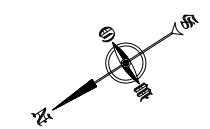
- 61:46:0012401 — кадастровый номер кадастрового квартала, включенного в ЕГРН;
- 61:46:0012401:39 — кадастровый номер земельного участка, включенного в ЕГРН;
- 61:46:0012401:169 — кадастровый номер земельного участка для размещения железной дороги, включенного в ЕГРН;
- 61:46:0012401:305 — кадастровый номер объекта капитального строительства, включенного в ЕГРН.

06-02-ППТМО.ГЧ

Строительство тротуара и уличного освещения по ул. Ключевая (от ул. Энгельса до переезда ж/д техникума), расположенным по адресам по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск

Изм.	Колуч	Лист	N док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Акопян				11.24		П	1	3
Проверил	Иванов				11.24	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории			
Н. контр.	Иванов				11.24				
ГИП	Липовцев				11.24				





М-4 "ДОН" →

Условные обозначения:

Границы:








Пояснительные надписи:

Прочие сведения:

Категории земель:

Установленные:

– земли населенных пунктов.

-  – зоны планируемого размещения линейного объекта (тротуара);
-  – зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
-  – кадастрового квартала, включенного в ЕГРН;
-  – земельного участка, включенного в ЕГРН;
-  – земельного участка, для размещения железной дороги, включенного в ЕГРН;
-  – контур объекта капитального строительства, включенного в ЕГРН;
-  – рассматриваемой территории.

61: 46: 0012401 – кадастровый номер кадастрового квартала, включенного в ЕГРН;
61: 46: 0012401: 39 – кадастровый номер земельного участка, включенного в ЕГРН;
61: 46: 0012401: 169 – кадастровый номер земельного участка для размещения железной дороги, включенного в ЕГРН;
61: 46: 0012401: 305 – кадастровый номер объекта капитального строительства, включенного в ЕГРН.

_____ $\overset{0}{+}$ _____ – ось проектирования.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

06-02-ППТМО.ГЧ

[illegible]



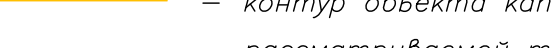







Данные о правообладателе отсутствуют.

61:46:0012401:1048

М-4 "ДОН"

Условные обозначения:

Границы:

- 
-  – зоны планируемого размещения линейного объекта (тротуара);
 – кадастрового квартала, включенного в ЕГРН;
 – земельного участка, включенного в ЕГРН;
 – земельного участка, для размещения железной дороги, включенного в ЕГРН;
 – зоны с особыми условиями использования территории, включенной в ЕГРН;
 – контур объекта капитального строительства, включенного в ЕГРН;
 – рассматриваемой территории.

Прочие сведения:

_____ $\overset{0}{+}$ _____ – ось проектирования.

Категории земель:



Установленные:

— земли населенных пунктов.

Пояснительные надписи:

- | | |
|----------------------|--|
| 61: 46—6.1052 | — кадастровый номер зоны с особыми условиями использования территории, включенной в ЕГРН; |
| 61: 46: 0012401 | — кадастровый номер кадастрового квартала, включенного в ЕГРН; |
| 61: 46: 0012401: 39 | — кадастровый номер земельного участка, включенного в ЕГРН; |
| 61: 46: 0012401: 169 | — кадастровый номер земельного участка для размещения железной дороги, включенного в ЕГРН; |
| 61: 46: 0012401: 305 | — кадастровый номер объекта капитального строительства, включенного в ЕГРН. |

Зона с особыми условиями использования территории:

- | | |
|---|--|
|  | – приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск"; |
|  | – охранная зоны воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ БТ-1–БТ-2; |

Изм.	Кол.уч.	Лист N	док	Подпись	Дата

06-02-ППТМО.ГЧ

Лист

—

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

ma

Инв. № подл.

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта не разрабатывалась в виду отсутствия необходимости.


Согласовано							06 - 02 – ППТМО.ГЧ	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>  АВТОДОРИНЖИНИРИНГ	Стадия	Лист	Листов	ППТ	1	1																	
	Стадия	Лист	Листов																												
	ППТ	1	1																												
Взам. инв. №							<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата																		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата																									
Подп. и дата							<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата																		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата																									
Инв. № подл.							<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата																		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата																									

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывалась в виду отсутствия необходимости.

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

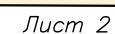
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					10.24
					10.24

06 - 02 – ППТМО.ГЧ

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1
 АВТОДОРИНЖИНИРИНГ		

Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась в виду отсутствия необходимости.

[illegible]



Установленные:






- – земли населенных пунктов.

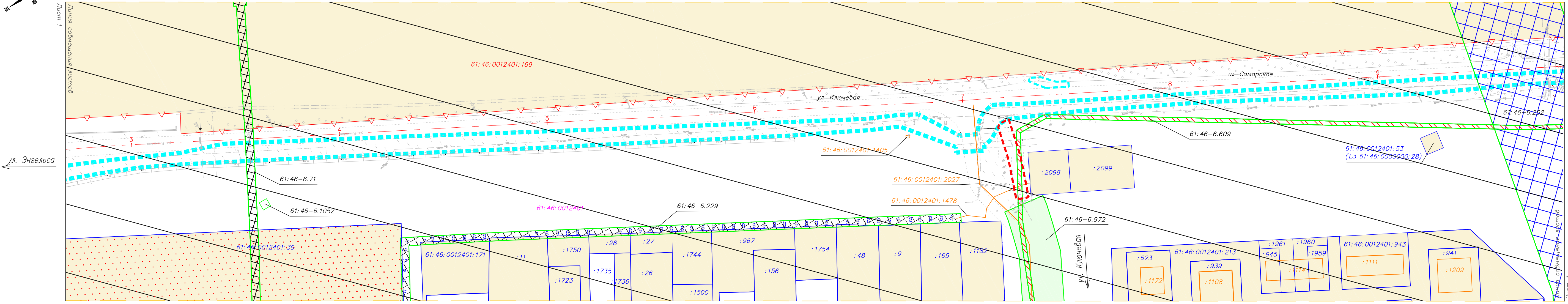
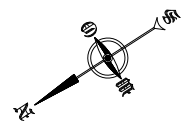
_____ ⁰_____ – ось проектирования.

*Территории, подверженные риску возникновения
чрезвычайных ситуаций природного и техногенного
характера*

-

 – приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск";

						06-02- ППТМО.ГЧ			
						Строительство тротуара и уличного освещения по ул. Ключевая (от ул. Энгельса до переезда ж/д техникума), расположенным по адресам по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск”			
Изм.	Колуч	Лист	N док	Подп.	Дата				
Разработал	Акоян				11.24	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Иванов				11.24		П	1	3
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, совмещенная со схемой границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);			
Н контр.	Иванов				11.24				
ГИП	Липовцев				11.24				



М-4 "Дон" →

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

Границы:

- зоны планируемого размещения линейного объекта (тротуара);
- зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- кадастрового квартала, включенного в ЕГРН;
- земельного участка, включенного в ЕГРН;
- земельного участка, для размещения железной дороги, включенного в ЕГРН;
- зоны с особыми условиями использования территории, включенной в ЕГРН;
- контур объекта капитального строительства, включенного в ЕГРН;
- рассматриваемой территории.

Зона с особыми условиями использования территории:

- приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск";
- охранная зона подземного газопровода высокого давления;
- охранная зона геодезического пункта;
- охранная зона надземного газопровода низкого и высокого давления на территории ПЧЛ-1, поселок N2;
- охранная зона ВЛ 6кВ от оп. N33—оп. N40 Л—310 А 70;
- охранная зона «Электроснабжение площадки автомобильной газонаполнительной компрессорной станции Батайск

Условные обозначения:
Пояснительные надписи:

- 61:46-6.1052 — кадастровый номер зоны с особыми условиями использования территории, включенной в ЕГРН;
- 61:46:0012401 — кадастровый номер кадастрового квартала, включенного в ЕГРН;
- 61:46:0012401:39 — кадастровый номер земельного участка, включенного в ЕГРН;
- 61:46:0012401:169 — кадастровый номер земельного участка для размещения железной дороги, включенного в ЕГРН;
- 61:46:0012401:305 — кадастровый номер объекта капитального строительства, включенного в ЕГРН.

Прочие сведения:

— ось проектирования.

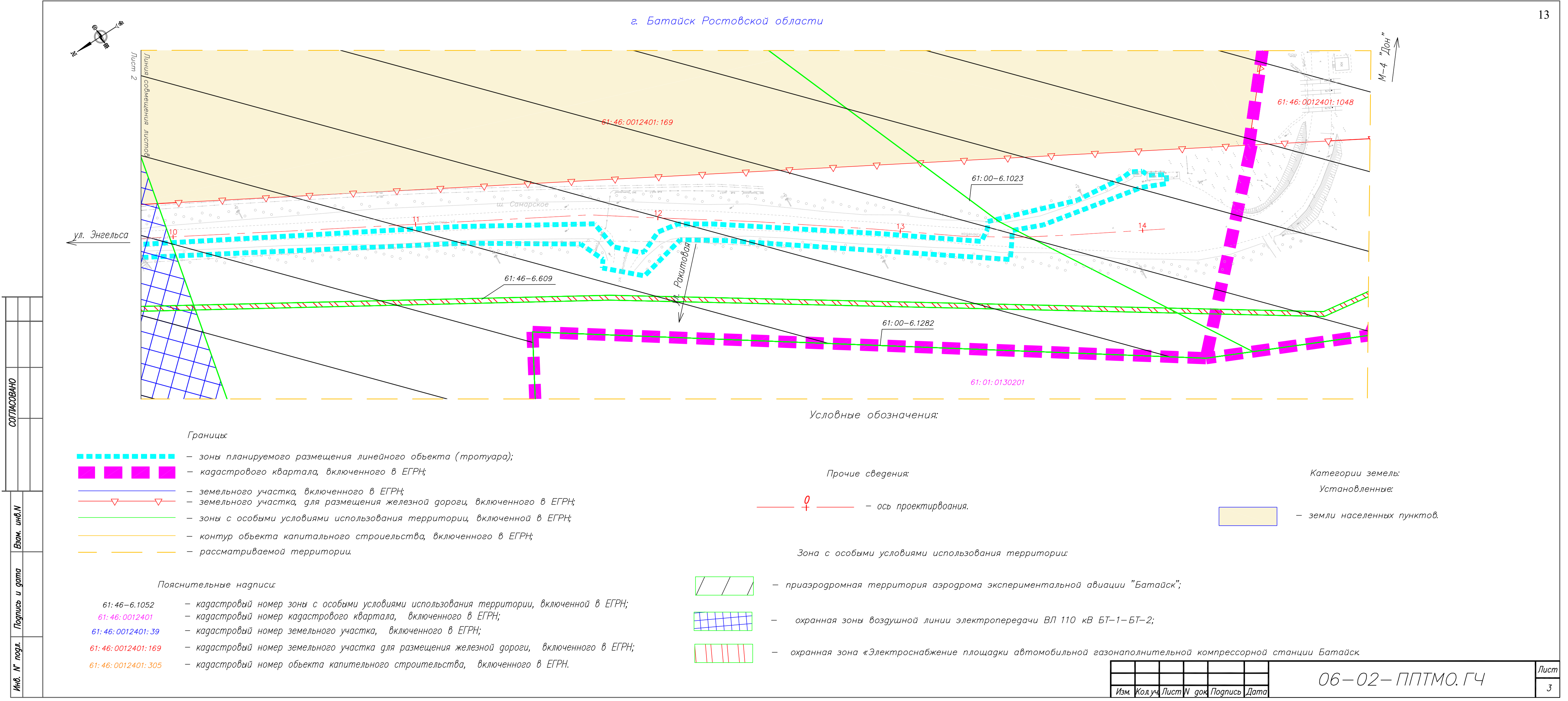
Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

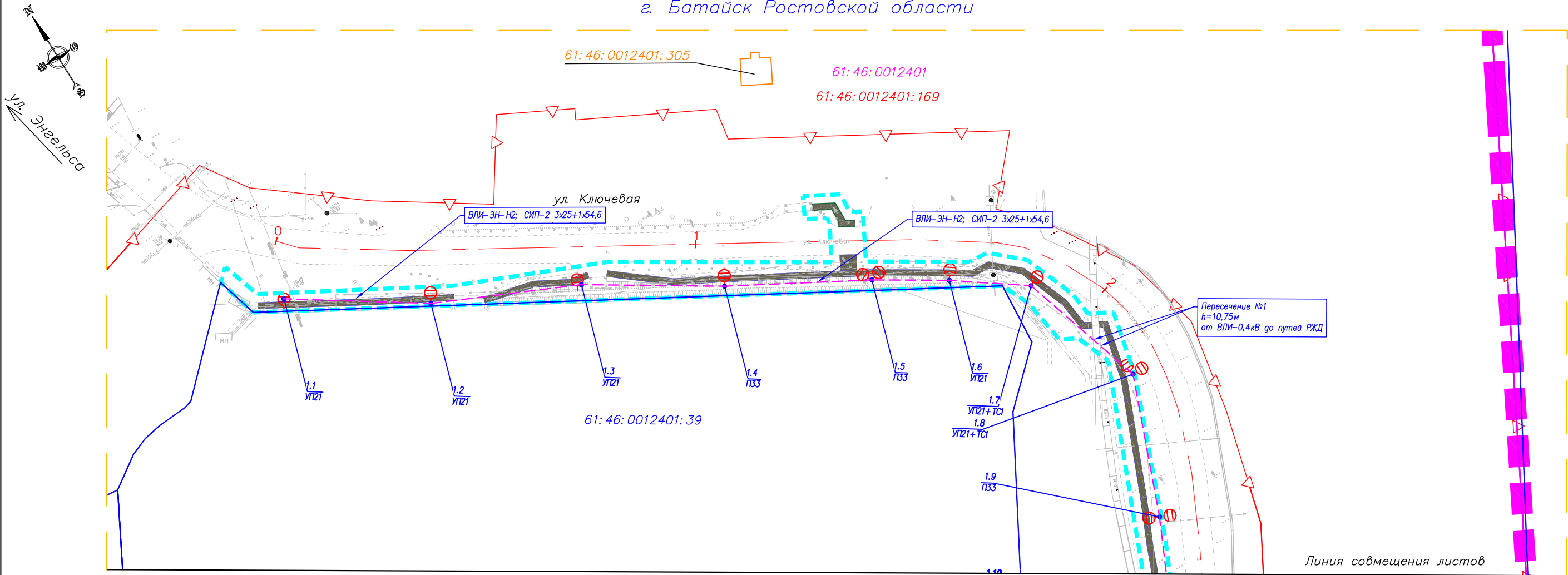
Категории земель:
Установленные:

— земли населенных пунктов.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06-02-ППТМО.ГЧ





Условные обозначения:

Границы:

- зоны планируемого размещения линейного объекта (тротуара);
- кадастрового квартала, включенного в ЕГРН;
- земельного участка, включенного в ЕГРН;
- земельного участка, для размещения железной дороги, включенного в ЕГРН;
- контур объекта капитального строительства, включенного в ЕГРН;
- рассматриваемой территории.

Пояснительные надписи:

- 61: 46: 0012401 — кадастровый номер кадастрового квартала, включенного в ЕГРН;
- 61: 46: 0012401: 39 — кадастровый номер земельного участка, включенного в ЕГРН;
- 61: 46: 0012401: 169 — кадастровый номер земельного участка для размещения железной дороги, включенного в ЕГРН;
- 61: 46: 0012401: 305 — кадастровый номер объекта капитального строительства, включенного в ЕГРН.






Проектирование:

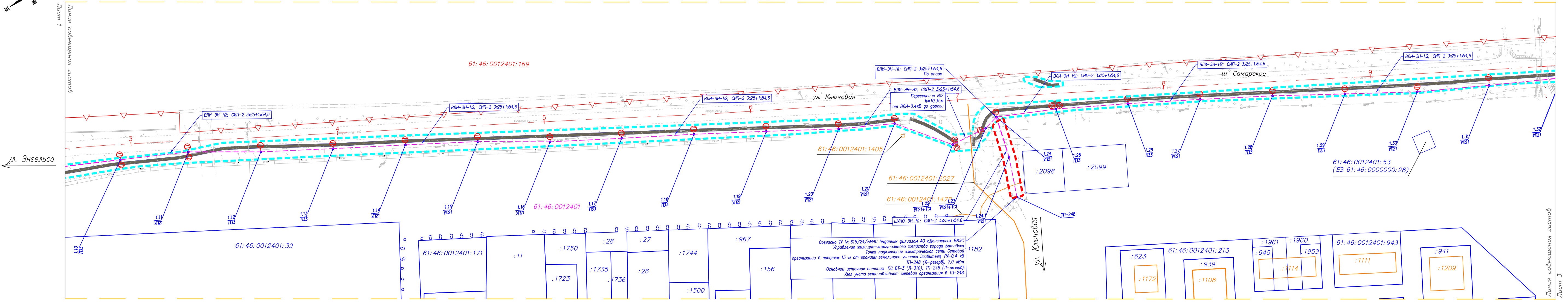
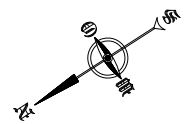
- проектируемый тротуар;
- проектируемая линия искусственного наружного освещения;
- ось проектирования.

М-4 "Дон"

Лист 2

СОГЛАСОВАНО			
Взам. инв. N			
Подпись и дата			
Инв. N подл.			

						06-02- ППТМО.ГЧ			
						Строительство тротуара и уличного освещения по ул. Ключевая (от ул. Энгельса до переезда ж/д техникума), расположенным по адресам по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск”			
Изм.	Колуч	Лист	N док	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Акопян			11.24		П	1	3
Проверил		Иванов			11.24				
						Схема конструктивных и планировочных решений,			АВТОДОРИНЖИНИРИНГ
Н. контр.		Иванов			11.24				
ГИП		Липовцев			11.24				



М-4 "Дон" →

Условные обозначения:

- Границы:
- зоны планируемого размещения линейного объекта (тротуара);
 - зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
 - ■ ■ ■ ■ кадастрового квартала, включенного в ЕГРН;
 - земельного участка, включенного в ЕГРН;
 - земельного участка, для размещения железной дороги, включенного в ЕГРН;
 - контур объекта капитального строительства, включенного в ЕГРН;
 - рассматриваемой территории.

- Пояснительные надписи:
- 61:46:0012401 — кадастровый номер кадастрового квартала, включенного в ЕГРН;
 - 61:46:0012401:39 — кадастровый номер земельного участка, включенного в ЕГРН;
 - 61:46:0012401:169 — кадастровый номер земельного участка для размещения железной дороги, включенного в ЕГРН;
 - 61:46:0012401:305 — кадастровый номер объекта капитального строительства, включенного в ЕГРН.

- Проектирование:
- — проектируемый тротуар;
 - — проектируемая линия искусственного наружного освещения;
 - — ось проектирования.

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

