



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.07.2023 № 1809

г. Батайск

### Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории по ул. Фермерской

Принимая во внимание ходатайство ООО ПСФ «Югдекор», на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91, с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск», представленных в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений от 13.06.2023, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Утвердить основную часть выполнения проекта внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0010601, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:4000 по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская, 3, утвержденный постановлением Администрации города Батайска от 31.10.2019 № 1867 «Об утверждении проекта межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0010601, в районе земельного участка по адресу: город Батайск, ул. Фермерская, 3», в составе:

1.1. Раздел 1. Проект межевания территории, основная часть, согласно приложению.

(находится на хранении в Управлении по архитектуре и градостроительству города Батайска).

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству, председателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» Горелкина В.В.

Глава Администрации  
города Батайска

Р.П. Волошин

Постановление вносит  
Управление по архитектуре и  
градостроительству города Батайска



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: arbrprojekt@yandex.ru

ИНН: 6141010549; КПП: 614101001; р/с 40702810652280100068

в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростова-на-Дону

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в кадастровом квартале 61:46:0010601,  
в районе существующего земельного участка  
с кадастровым номером 61:46:0010601:4000  
по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская,3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ





заказчик: ООО ПСФ "Юздекор"

Раздел 1

151-2022-ПМ

2022

		3
Обозначение	Наименование	Примечание
151-2022-ПМ-С	Состав проектной документации	4
151-2022-ПМ-ПЗ	Общие данные	5
151-2022-ПМ-ПЗ	1. перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;	5
151-2022-ПМ-ПЗ	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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;	6
151-2022-ПМ-ПЗ	3. вид разрешенного использования образуемых земельных участков;	6
151-2022-ПМ-ПЗ	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.	6
151-2022-ПМ	1. Чертеж красных линий, М 1 :500	7
151-2022-ПМ	2. Каталог координат характерных точек красных линий	8
151-2022-ПМ	3. Чертеж межевания территории, М 1 :500	9
151-2022-ПМ	4. Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1, М 1 :500	10

Взаимн. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.	151-2022-ПМ-С					
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата
	Начальник ОП		Семеренко О.П.		12.2022	
	Разработал		Каланчина Д.Н.		12.2022	
	Проверил		Семеренко О.П.		12.2022	
Содержание раздела 1						
			Стадия	Лист	Листов	
			П	1	1	
 Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро г. Батайска						



## Пояснительная записка

Общие данные.

Проект внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0010601, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:4000 по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская,3

разработан на основании:

- Договора № 151-2022;
- Топографического плана в масштабе 1:500, выполненного ИП Метелица В.А. в 2022 г.;
- Топографического плана, выполненного МП "АПБ" г.Батайска 04.2019г., принятого в ИСОГД г.Батайска 12.04.2019г.;
- Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (изменяемом земельном участке и земельных участках, расположенных в окружении);
- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции.

Территория межевания расположена в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).

Зона П.1/1 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV и V классов опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

Проектом внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0010601, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:4000 по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская,3, предусмотрено следующее:

- 1). Установить красные линии.
- 2). Выполнить перераспределение изменяемого (исходного) земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:3154 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9–г, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с целью установления границ образуемого земельного участка З.У. №1.

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

В составе проекта межевания устанавливаются границы образуемого земельного участка:

1). З.У. №1 – образуемый земельный участок

- Площадь – 1985 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения земельного участка КН 61:46:0010601:3154 площадью 1441 кв.м
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 544 кв.м, из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9–г
- Категория земель: Земли населённых пунктов.

Взаимн. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	151-2022-ПМ-ПЗ											
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата						
	Начальник ОП		Семеренко О.П.			12.2022						
	Разработал		Каланчина Д.Н.			12.2022						
	Проверил		Семеренко О.П.			12.2022						
Пояснительная записка						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	2
Стадия	Лист	Листов										
П	1	2										
						Муниципальное предприятие АПБ "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска						

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.

В составе проекта межевания границы 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, не устанавливаются.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка З.У. №1 – "Строительная промышленность, склады".

"Строительная промышленность" (код 6.6); "Склады" (код 6.9) – основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1).

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.

Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	72.82	413110.04	2203222.81
2	29.94	413147.37	2203285.33
3	10.49	413120.42	2203298.38
4	62.33	413115.89	2203288.92
5	23.13	413087.50	2203233.43
6	1.79	413108.42	2203223.57
1			

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

Изм.	Кол. из.	Лист	Док.	Подпись	Дата
					

151-2022-ПМ-ПЗ

Лист



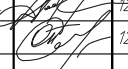
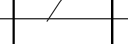
2

Формат А1



## Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
Красная линия в точках 1 – 7			
1	31.71	413038.71	2203256.40
2	22.21	413067.40	2203242.89
3	23.13	413087.50	2203233.43
4	1.79	413108.42	2203223.57
5	72.82	413110.04	2203222.81
6	51.36	413147.37	2203285.33
7		413169.65	2203331.61
Красная линия в точках 8 – 18			
8	15.54	412986.66	2203153.32
9	48.01	412994.09	2203166.97
10	35.01	413017.03	2203209.14
11	44.03	413033.76	2203239.89
12	46.14	413073.65	2203221.24
13	18.56	413114.62	2203200.01
14	80.56	413119.34	2203217.96
15	2.94	413160.16	2203287.41
16	3.87	413162.71	2203285.95
17	37.20	413164.40	2203289.43
18		413180.62	2203322.91
Красная линия в точках 19 – 21			
19	46.28	412983.39	2203169.94
20	55.84	413006.45	2203210.07
21		413034.27	2203258.49

Взам.инв. №							151-2022-ПМ			
							ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 61:46:0010601, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:4:000 по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская,3			
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								ПМ	2	
Инв. № подл.	Начальник ОП		Семеренко О.П.			12.2022	Каталог координат характерных точек красных линий	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
	Разработал		Каланчина Д.Н.			12.2022				
	Проверил		Семеренко О.П.			12.2022				





10																																					
<p>Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1 (М 1:500)</p>																																					
<p>Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №1</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Номера точек</th> <th>Описание</th> <th>X – координаты</th> <th>Y – координаты</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>7282</td> <td>41310.04</td> <td>2203222.81</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>29.94</td> <td>41314.737</td> <td>2203285.33</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>104.9</td> <td>41320.42</td> <td>2203298.38</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>62.33</td> <td>41315.89</td> <td>2203288.92</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>2313</td> <td>413087.50</td> <td>2203233.43</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>179</td> <td>413108.42</td> <td>2203223.57</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты	1	2	3	4	1	7282	41310.04	2203222.81	2	29.94	41314.737	2203285.33	3	104.9	41320.42	2203298.38	4	62.33	41315.89	2203288.92	5	2313	413087.50	2203233.43	6	179	413108.42	2203223.57	1			
Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты																																		
1	2	3	4																																		
1	7282	41310.04	2203222.81																																		
2	29.94	41314.737	2203285.33																																		
3	104.9	41320.42	2203298.38																																		
4	62.33	41315.89	2203288.92																																		
5	2313	413087.50	2203233.43																																		
6	179	413108.42	2203223.57																																		
1																																					
<p>Условные обозначения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Изменяемый земельный участок</li> <li> Кодострой номер 6146-00106013154</li> <li> Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-2</li> <li> Площадь: 1441 кв. м</li> <li> Разрешенное использование: промышленные объекты</li> <li> Присоединяемый земельный участок, площадью 544 кв. м, из земель муниципальной собственности</li> <li> Образцовый земельный участок, площадью 1985 кв. м;</li> <li> *** разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ – "Спройтельная промышленность, склады".</li> <li> Категория земель: Земли населенных пунктов.</li> <li> Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-2</li> <li> Номера характерных точек образуемого земельного участка</li> <li> Порядковый номер образуемого земельного участка</li> </ul>																																					
<p>Характеристики образуемого земельного участка №1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Условный номер земельного участка – ЗУ 1</li> <li>Площадь – 1985 кв.м</li> <li>Образован: <ul style="list-style-type: none"> <li>путем перераспределения земельного участка КН 6146-00106013154, площадью 1441 кв.м</li> <li>за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 544 кв.м, из состава земель муниципальной собственности</li> </ul> </li> <li>Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 9-2</li> <li>Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ – "Спройтельная промышленность, склады"</li> <li>Категория земель - Земли населенных пунктов</li> </ul>																																					
<p>Примечание:</p> <p>*** "Спройтельная промышленность" (код 66); "Склады" (код 69) – основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности (П/1).</p>																																					
Имя	Коллич	Лист	Док	Подп	Дата	15.1.2022 г. ПМ																															
Исполнитель ОП	Семезанка ОП	Колычниц ДН	Семезанка ОП	Колычниц ДН	15.01.2022	ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 6146-0010601 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146-00106014-000 по адресу: г. Батайск, ул. Фермерская, 3																															
Проверил	Семезанка ОП	Колычниц ДН	Семезанка ОП	Колычниц ДН	15.01.2022	Проект межевания территории																															
Имя № подл.	Имя № подл.	Имя № подл.	Имя № подл.	Имя № подл.	Имя № подл.	Муниципальное предприятие "Администрация-платформа Батайск" г.Батайск																															

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ****от 04.07.2023 № 1808****г. Батайск****Об утверждении проекта межевания территории  
по ул. Шмидта и ул. Воровского**

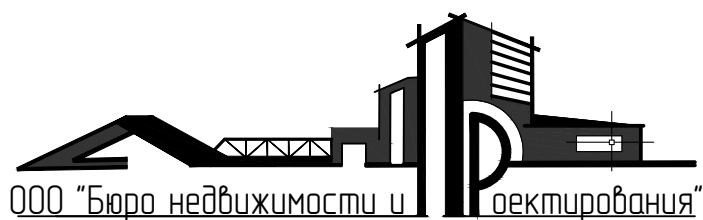
Принимая во внимание заявление Белозерова И.М., Колчева И.Ю., на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91, с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск», представленных в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений от 13.06.2023, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Утвердить основную часть выполнения проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, 14Г, в составе:
  - 1.1. Раздел 1. Проект межевания территории, основная часть, согласно приложению.  
(находится на хранении в Управлении по архитектуре и градостроительству города Батайска).
  2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».
  3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
  4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству, председателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования "Город Батайск" Горелкина В.В.

**Глава Администрации  
города Батайска**

**Р.П. Волошин**

**Постановление вносит  
Управление по архитектуре и  
градостроительству города Батайска**



346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Куйбышева, 184, оф. 1  
 СРО АП СОПО СРО-П-166-30062011;  
 регистрационный номер в реестре членов: № 1466 от 30.08.2017.

Проект межевания территории земельного участка  
 с кадастровым номером 61:46:0011403:5199 по адресу:  
 Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта  
 и земельного участка с кадастровым номером  
 61:46:0011403:5200 по адресу: Ростовская область,  
 г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.

Заказчики : Белозеров Иван Михайлович  
 Колчин Игорь Юрьвич


3 / 2022 - ПМ  
 Основная часть  
 2022/66 - ПМ

Раздел 1

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

ИО Гендиректора  
 ООО "Бюро недвижимости и проектирования"

Ш а б а е в а Н. Н.

		Содержание.						3					
		Обозначение				Наименование			Примечание				
		3/2022 – ПМ – С				Состав проектной документации. Основная часть проекта межевания территории.			3				
		3/2022 – ПМ – ПЗ				Пояснительная записка.			4 – 5				
		3/2022 – ПМ				Схема территории межевания. М 1 : 500			6				
		3/2022 – ПМ				Сведения о характерных точках границ земельных участков из выписки Единого государственного реестра недвижимости			7				
		3/2022 – ПМ				Чертеж проектируемых красных линий.			8				
		3/2022 – ПМ				Каталог координат характерных точек красных линий.			9				
		3/2022 – ПМ				Чертеж межевания территории с обозначением корректируемой границы участков ЗУ 1 и ЗУ 2 М 1 : 500			10				
		3/2022 – ПМ				Каталог характерных точек проектируемой границы территории межевания земельных участков (ЗУ-1, ЗУ-2)			11				
		3/2022 – ПМ				Чертеж территории межевания с обозначением участков перераспределяемой площади М 1 : 500			12				
		3/2022 – ПМ				Границы изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории. М 1 : 500			13				
						Каталог проектируемых границ изменяемых земельных участков (ЗУ-1, ЗУ-2)			14				
		СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:											
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Раздел I – Основная часть проекта межевания территории</li> <li>2. Раздел II – Материалы по обоснованию проекта межевания территории</li> </ol>											
								3/2022 – ПМ – С					
								Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 6146-00114-03-5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 6146-00114-03-5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.					
		Изм		Код		Лист		Док.		Подпись		Дата	
		Заказчик:		Белозеров Иван Михайлович		Стадия		Лист		Листов			
		Исполнит.		Беседина О.В.		П		1		1			
		Содержание раздела 1											
								Формат А 4					

## Пояснительная записка.

Проектная документация разработана на основании Договора № 3/2022 от 21.06.2022 года заключенного между Белозеровым И.М., Колчевым И.Ю. и ООО "Бюро недвижимости и проектирования".

Для разработки проектной документации "Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г" были использованы следующие исходные данные:

1. Топографическая съемка, выполненная ООО "Бюро недвижимости и проектирования" в июне 2022 года;
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.01.2023 г. № КУВИ – 001/2023–15004167. Кадастровый номер земельного участка 61 : 46 : 0011403 : 5199;
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2023 г. № КУВИ–001/2023–15270910. Кадастровый номер земельного участка 61 : 46 : 0011403 : 5200.
4. ПЗЗ г. Батайска в действующей редакции.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- внесения изменений в границы существующих земельных участков с кадастровым номером 61 : 46 : 0011403 : 5199 и 61 : 46 : 0011403 : 5200 и установления красных по улице Левченко в пределах улиц Шмидта и Воровского, по улице Воровского в пределах улиц Левченко и Кубанская, по улице Шмидта в пределах улиц Кубанская и Левченко.

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

1. Земельный участок с кадастровым номером 61 : 46 : 0011403 : 5200 площадью 323 ± 6 кв. м сформирован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:34 на три.

Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Категория земель – земли населенных пунктов

Участок ограничен :


- с востока – земельным участком, площадью 325 кв.м с кадастровым номером 61:46:0011403:5221 для эксплуатации жилого дома;
- с запада – территорией муниципального пользования автодорогой местного значения по улице Левченко.
- с севера – территорией муниципального пользования автодорогой городского значения по улице Воровского.

СОГЛАСОВАНО

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						3/2022 – ПМ		
						Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.		
Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		ГИП	Шабаева Н.Н.			П	1	11
		Исполнит.	Беседина О.В.					
						Заказчик: Белозеров Иван Михайлович Колчев Игорь Юрьевич		
						Общие данные.		
								

Формат А 4


СОГЛАСОВАНО								5		
		<p>– с юга – земельным участком кадастровым номером 61 : 46 : 0011403 : 5199 площадью 327 ± 6 кв.м .</p> <p>На участке располагаются объекты капитального строительства – двухэтажный жилой дом с кадастровым номером 61:46:0011403:3078.</p> <p>Правообладатель – Колчев Игорь Юрьевич. Вид государственной регистрации права – собственность (№ 61:46:0011403:5200-61/192/2022-1 от 01.04.2022)</p> <p>2. Земельный участок с кадастровым номером 61 : 46 : 0011403 : 5199 площадью 327 ± 6 кв.м сформирован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:34 на три.</p> <p>Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Участок ограничен :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– с востока – земельным участком, площадью 325 кв.м с кадастровым номером 61:46:0011403:5221 для эксплуатации жилого дома;</li> <li>– с запада – территорией муниципального пользования автодорогой местного значения по улице Левченко.</li> <li>– с юга – территорией муниципального пользования автодорогой городского значения по улице Шмидта.</li> <li>– с севера – земельным участком с кадастровым номером 61 : 46 : 0011403 : 5200 площадью 323 ± 6 кв. м с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.</li> </ul> <p>Участок свободен от застройки. Объекты культурного наследия отсутствуют.</p> <p>В процессе межевания территории</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Участок с условным номером ЗУ 1 с кадастровым номером 61 : 46 : 0011403 : 5200 расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воробского 14 Г с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", относящийся к территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами , увеличит свою площадь на <u>97.9 кв.м</u> путем перераспределения из земель муниципального пользования. Площадь земельного участка ЗУ 1 составит – 420.9 кв. м</li> <li>– Участок с условным номером ЗУ 2 с кадастровым номером 61 : 46 : 0011403 : 5199 расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", относящийся к территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами , увеличит свою площадь на 57.98 кв. м путем перераспределения из земель муниципального пользования. Площадь земельного участка ЗУ 2 составит – 384.98 кв. м</li> </ul>								
Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	3/2022 – ПМ				
						Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воробского 14 Г.				
						Заказчик:	Стадия	Лист	Листов	
						Белозеров Иван Михайлович Колчев Игорь Юрьевич	П	2		
Инва. № подл.	ГИП	Шабаева Н.Н.				Общие данные.	 ООО "Бюро недвижимости и инженерия"			
	Исполнит.	Беседина О.В.								
Формат А 4										

СХЕМА ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ. М 1 : 500

Условные обозначения :

— Существующая граница земельного участка (61 : 46 : 0011403 : 5199)

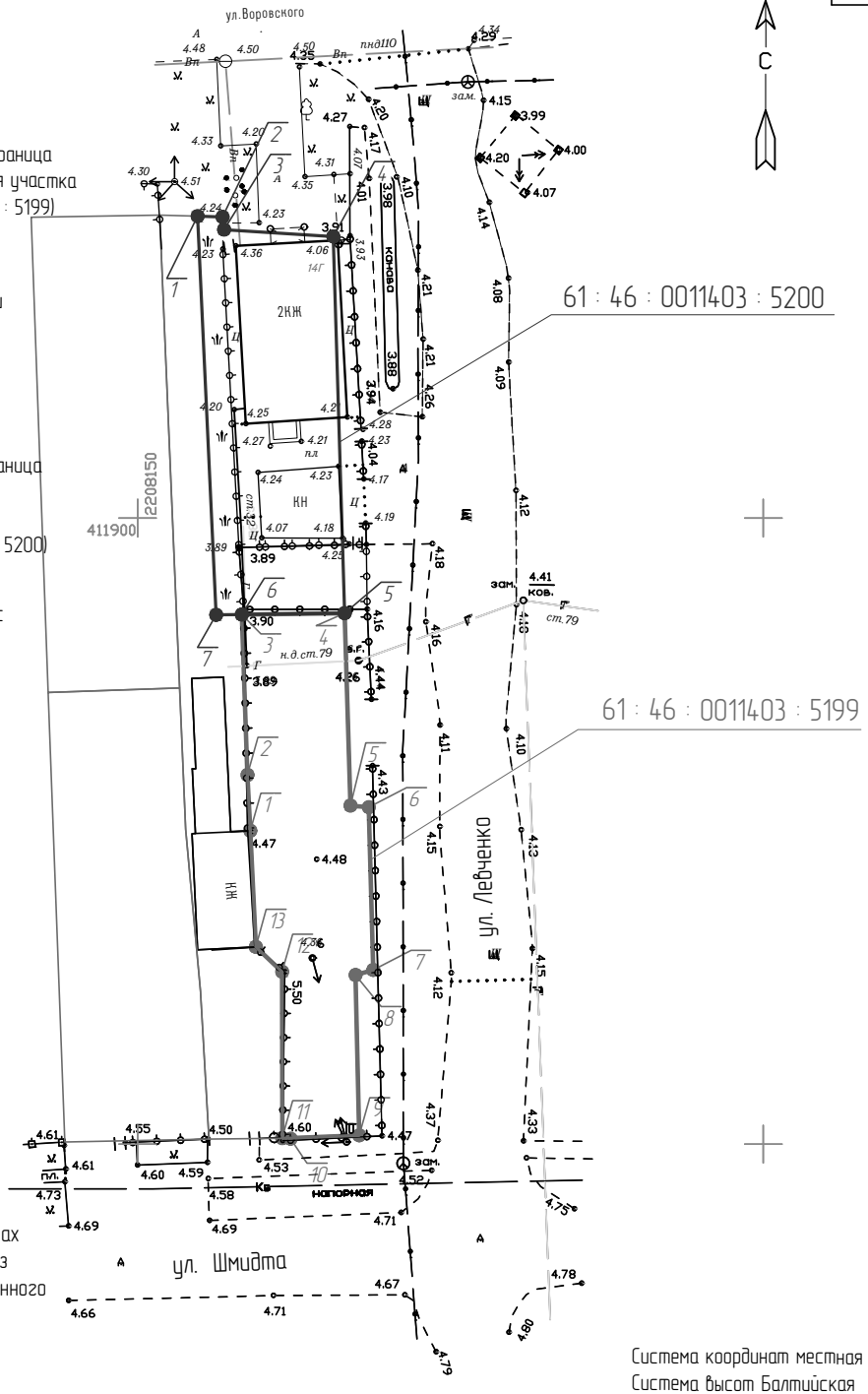
— Поворотные точки границы участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5199

— Существующая граница земельного участка (61 : 46 : 0011403 : 5200)

— Поворотные точки границы участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5200

Примечание:

Сведения о характерных точках границ земельных участков из выписки Единого государственного реестра недвижимости см. на листе 4 данного комплекта чертежей.



Система координат местная  
Система высот Балтийская

СОГЛАСОВАНО

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата
	ГИП	Шабаева Н.Н.			
	Исполнит.	Беседина О.В.			

3/2022 - ПМ

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5200 по адресу Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.

Заказчик: Белозеров Иван Михайлович  
Колчев Игорь Юрьевич

Схема территории межевания. М 1 : 500

Стадия	Лист	Листов
П	3	





Сведения о характерных точках границ земельных участков из выписки Единого государственного реестра недвижимости

Координаты поворотных точек границ участка землепользования с кадастровым номером 6146-00114-03-5200		
Номер точки	X	y
1	411924.1	2208154.79
2	411924.04	2208156.79
3	411923.03	2208156.9
4	411922.48	2208165.64
5	411892.4	2208166.54
6	411892.29	2208158.32
7	411892.26	2208156.27

Координаты поворотных точек границ участка землепользования с кадастровым номером 6146-00114-03-5199		
Номер точки	X	y
1	411875,02	2208159.01
2	411879.48	2208158.78
3	411892.29	2208158.32
4	411892.4	2208166.54
5	411877.03	2208167
6	411876.9	2208168.47
7	411863.9	2208168.82
8	411863.5	2208167.41
9	411850.69	2208167.71
10	411850.47	2208161.77
11	411850.47	2208161.57
12	411863.76	2208161.55
13	411865.74	2208159.44

СОГЛАСОВАНО

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

3/2022 - ПМ

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 6146-00114-03-5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 6146-00114-03-5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.

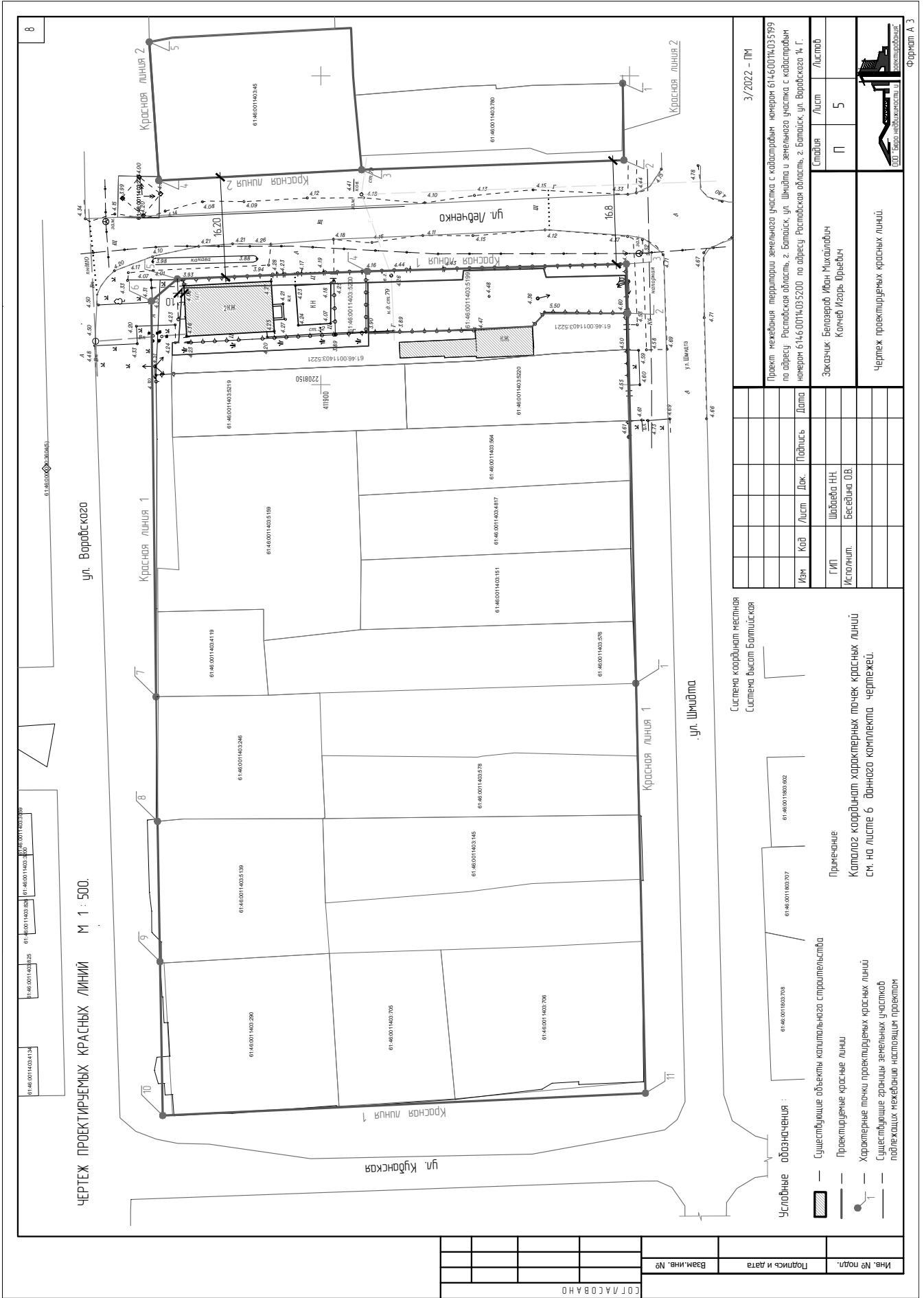
Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата

Заказчик: Белозеров Иван Михайлович  
Колчев Игорь Юрьевич

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Сведения о характерных точках границ земельных участков из выписки Единого государственного реестра недвижимости






ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ М 1 : 500.

3/2022 - ПМ	
Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 6146001403599 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 61460014035200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воробьиха № 4. Г.	
Лист	Листов
5	5
Заказчик: Белозеров Иван Михайлович Колчев Игорь Юрьевич	
Чертеж проектируемых красных линий.	

Имя	Код	Лист	Дек.	Подпись	Дата
ГИП	Шабьедо НН				
Исполнит.	Беседин ОВ				
<p>Система координат местная Система высот: Батайская</p> <p>Условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Существующие объекты капитального строительства</li> <li>Проектируемые красные линии</li> <li>Характерные точки проектируемых красных линий</li> <li>Существующие границы земельных участков</li> <li>Подлежащих межеванию настоящих проектом</li> </ul> <p>Примечание: Каталог координат характерных точек красных линий см. на листе 6 данного комплекта чертежей.</p>					

Формат А 3

Каталог координат характерных точек красных линий.										9	
Координаты точек проектируемой красной линии 1					Координаты точек проектируемой красной линии 2						
Номер точки	X	y				Номер точки	X	y			
1	411848,98	2208101,66				1	411851,10	2208198,80			
2	411850,30	2208161,57				2	411850,91	2208186,36			
3	411850,50	2208169,56				3	411893,39	2208184,81			
4	411892,48	2208168,35				4	411926,26	2208183,07			
5	411923,24	2208167,13				5	411927,79	2208205,49			
6	411927,45	2208163,54									
7	411926,70	2208099,48									
8	411926,46	2208079,31									
9	411926,06	2208056,59									
10	411925,62	2208031,69									
11	411847,42	2208035,30									
СОГЛАСОВАНО											
Взам.инв. №											
Подпись и дата										3/2022 - ПМ	
Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 6146-00114-03-5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 6146-00114-03-5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.					
Исполнит.	ГИП	Шабаева Н.Н.				Заказчик: Белозеров Иван Михайлович Колчев Игорь Юрьевич			Стадия	Лист	Листов
		Беседина О.В.							П	6	
Инв. № подл.						Каталог координат характерных точек красных линий.			 ООО "Бюро недвижимости и проектирования"		

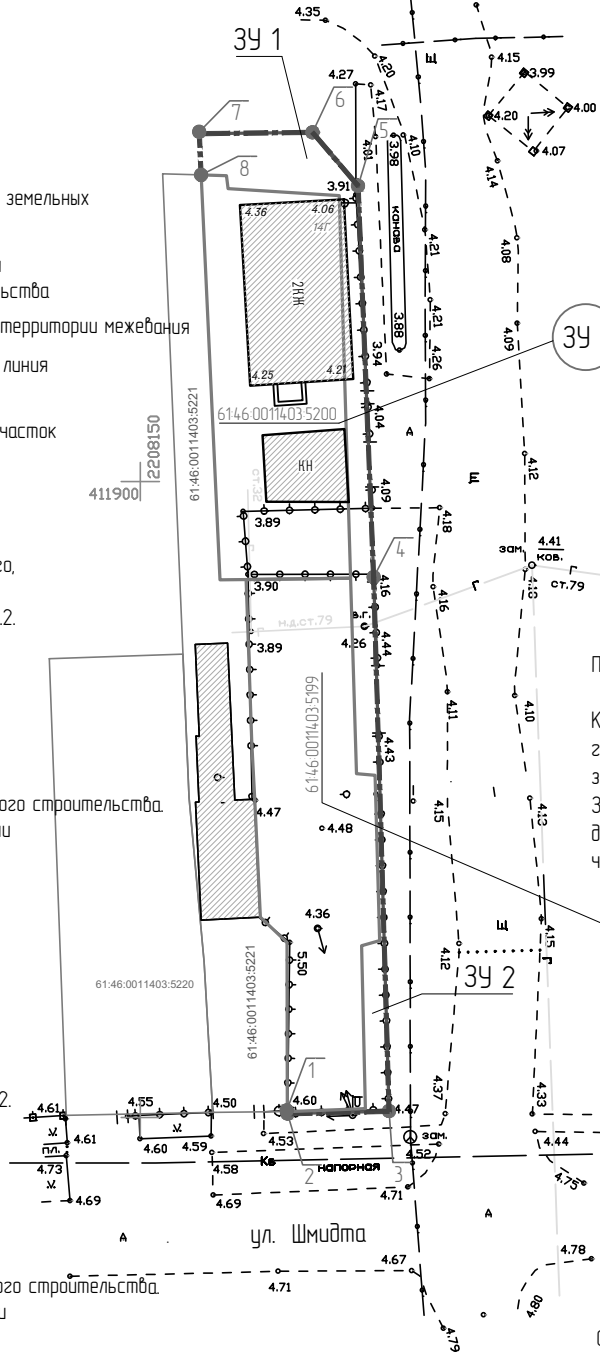
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ГРАНИЦЫ УЧАСТКОВ ЗУ-1 и ЗУ-2  
М 1 : 500

10

Условные обозначения :

- Существующие границы земельных участков
- Существующие объекты капитального строительства
- Проектируемая граница территории межевания
- Проектируемая красная линия

- ЗУ 1** — Изменяемый земельный участок с кадастровым номером 61 : 46 : 0011403 : 5200 находящийся по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, № 14 Г, относящийся к территориальной зоне Ж.2. "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами." Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. Категория земель – земли населенных пунктов
- ЗУ 2** — Изменяемый земельный участок с кадастровым номером 61 : 46 : 0011403 : 5199 находящийся по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, относящийся к территориальной зоне Ж.2. "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами." Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. Категория земель – земли населенных пунктов



Примечание:  
Каталог проектируемых границ изменяемых земельных участков (ЗУ 1, ЗУ 2) см. на листе 8 данного комплекта чертежей.

Система координат местная  
Система высот Балтийская

СОГЛАСОВАНО

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата
	ГИП	Шабаева Н.Н.			
	Исполнит.	Беседина О.В.			








3/2022 - ПМ		
Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 6146-0011403-5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 6146-0011403-5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.		
Заказчик:	Белозеров Иван Михайлович	Колчев Игорь Юрьевич
Стадия	Лист	Листов
П	7	
Чертеж межевания территории с обозначением проектируемой границы участков ЗУ 1 и ЗУ 2 М 1 : 500		

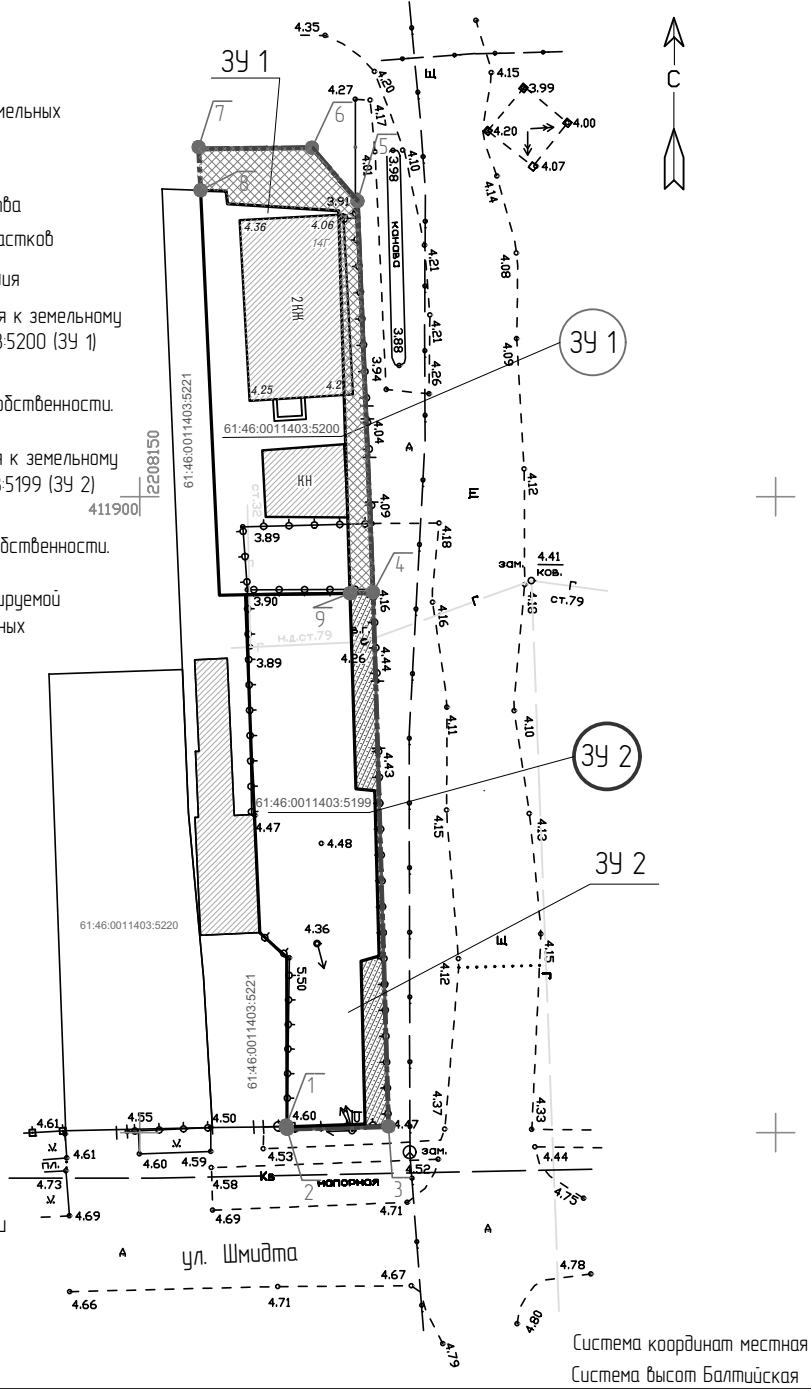


ЧЕРТЕЖ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ УЧАСТКОВ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЯЕМОЙ ПЛОЩАДИ  
М 1 : 500

12

Условные обозначения :

-  — Существующие границы земельных участков
-  — Существующие объекты капитального строительства
-  — Проектируемые границы участков
-  — Проектируемая красная линия
-  — Присоединяемая территория к земельному участку с КН 6146-0011403-5200 (ЗУ 1) **97.90 кв. м** из земель муниципальной собственности.
-  — Присоединяемая территория к земельному участку с КН 6146-0011403-5199 (ЗУ 2) **57.98 кв. м** из земель муниципальной собственности.
-  — Характерные точки проектируемой границы изменяемых земельных участков ЗУ 1, ЗУ 2



Примечание:

Каталог характерных точек проектируемой границы территории межевания см. на листе 8 данного комплекта чертежей.

Система координат местная  
Система высот Балтийская


СОГЛАСОВАНО

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата
	ГИП	Шабаева Н.Н.			
	Исполнит.	Беседина О.В.			

3/2022 - ПМ		
Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 6146-0011403-5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 6146-0011403-5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.		
Заказчик:	Белозеров Иван Михайлович Колчев Игорь Юрьевич	Стадия
		Лист
		Листов
		П
		9
Чертеж территории межевания с обозначением участков перераспределяемой площади М 1 : 500		

ГРАНИЦЫ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ.  
М 1 : 500

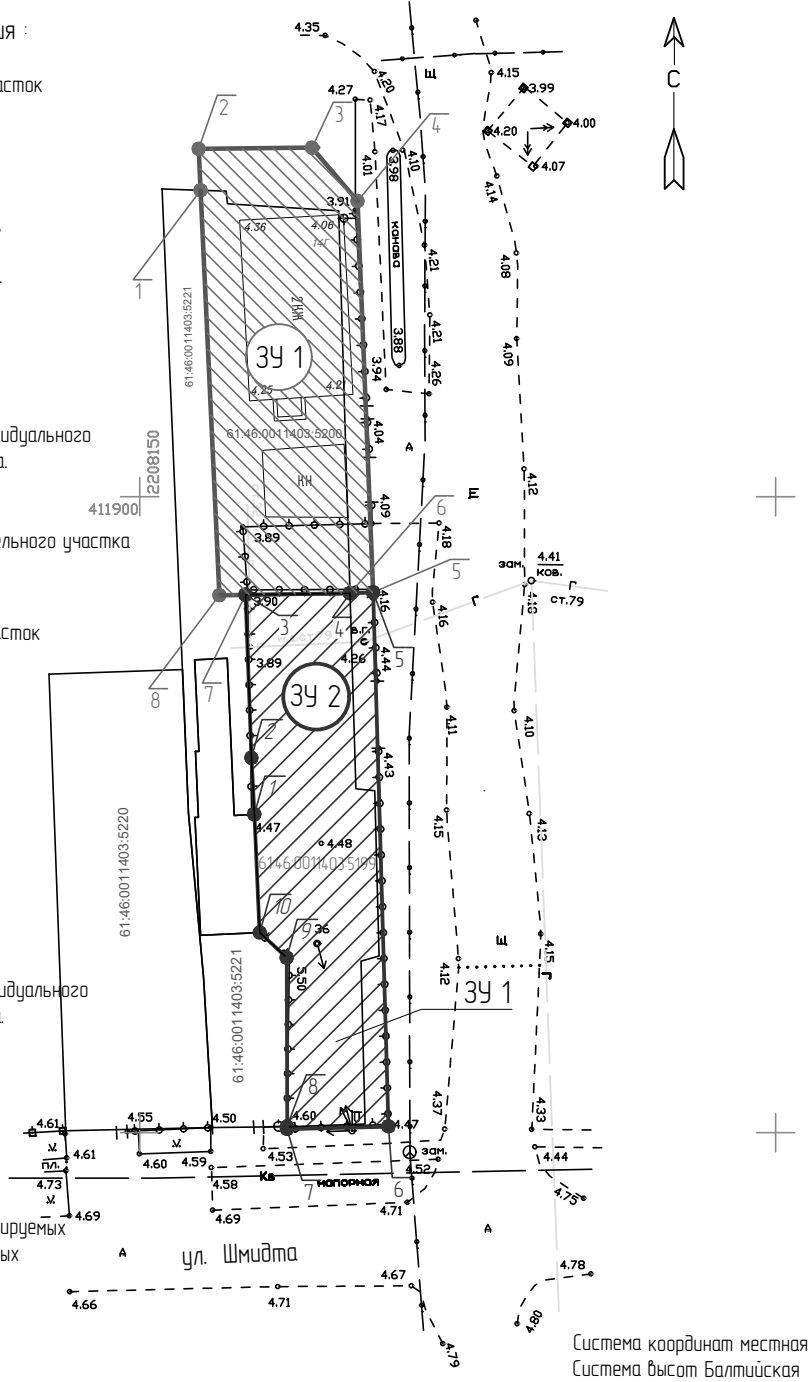
13

Условные обозначения :

**3У 1** — Изменяемый земельный участок с кадастровым номером 61 : 46 : 00114.03 : 5200 находящийся по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, № 14 Г, относящийся к территориальной зоне Ж.2. "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами." Вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства. Категория земель - земли населенных пунктов. Площадь изменяемого земельного участка - 420.9 кв. м

**3У 2** — Изменяемый земельный участок с кадастровым номером 61 : 46 : 00114.03 : 5199 находящийся по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, № 14 Г, относящийся к территориальной зоне Ж.2. "Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами." Вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства. Категория земель - земли населенных пунктов. Площадь изменяемого земельного участка - 384.98 кв. м

**1** — Характерные точки проектируемых границ изменяемых земельных участков 3У 1, 3У 2 (См. на листе 11 данного комплекта чертежей)



СОГЛАСОВАНО

Взам.инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.	ГИП	Шабаева Н.Н.			
	Исполнит.	Беседина О.В.			

3/2022 - ПМ		
Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:00114.03:5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 61:46:00114.03:5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.		
Изм	Код	Лист
Заказчик: Белозеров Иван Михайлович Колчев Игорь Юрьевич		Листов
		10
Границы изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории. М 1 : 500		Листов
		3



Каталог проектируемых границ  
изменяемых земельных участков (ЗУ-1, ЗУ-2)

ЗУ 1

ЗУ 2

Координаты поворотных точек границ участка  
землепользования с кадастровым номером 6146-0011403-5200

Номер точки	X	y
1	411924.1	2208154.79
2	411927,35	2208154,64
3	411927,45	2208163,54
4	411923,24	2208167,13
5	411892,48	2208168,35
6	411892.4	2208166.54
7	411892.29	2208158.32
8	411892.26	2208156.27

Координаты поворотных точек границ участка  
землепользования с кадастровым номером 6146-0011403-5199

Номер точки	X	y
1	411875,02	2208159.01
2	411879.48	2208158.78
3	411892.29	2208158.32
4	411892.4	2208166.54
5	411892,48	2208168,35
6	411850,50	2208169,56
7	411850,30	2208161,57
8	411850.47	2208161.57
9	411863.76	2208161.55
10	411865.74	2208159.44

СОГЛАСОВАНО

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

3/2022 - ПМ

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 6146-0011403-5199 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта и земельного участка с кадастровым номером 6146-0011403-5200 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского 14 Г.

Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата

Заказчик: Белозеров Иван Михайлович  
Колчев Игорь Юрьевич

Стадия	Лист	Листов
П	11	

ГИП	Шабаева Н.Н.
Исполнит.	Беседина О.В.

Каталог проектируемых границ  
изменяемых земельных участков (ЗУ-1, ЗУ-2)





**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**от **04.07.2023** № **1810****г. Батайск****Об утверждении проекта планировки и проекта  
межевания территории, в районе существующих  
земельных участков по ул. Кирова и  
ул. Торговое кольцо**

Принимая во внимание заявление Алексенко В.В., на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91, с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск», представленных в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений 13.06.2023, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Утвердить основную часть выполнения проекта планировки и проекта 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, в составе:

1.1. Том 1 - проект планировки территории, основная часть, согласно приложению 1;

1.2. Том 3 - проект межевания территории, основная часть, согласно приложению 2;

(находится на хранении в Управлении по архитектуре и градостроительству города Батайска).

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству, председателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» Горелкина В.В.

**Глава Администрации  
города Батайска**

**Р.П. Волошин**

**Постановление вносит  
Управление по архитектуре и  
градостроительству города Батайска**



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



ОО 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	Чертеж 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						
<b>П- 8/16 - ПП.1с</b>						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	
	ГАП	Линник			11.22	
	Гл.спец.АР	Квасова			11.22	
	Проверил	Линник			11.22	
				Проект планировки территории. Основная часть (подлежащая утверждению)		
				Стадия	Лист	Листов
				ППМ	1	2
				 <b>ОЛИВА</b> АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ		



## 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	Взам. Инв.№	Подпись и дата	П- 8/16 - ПП.1								
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
				ГАП	Линник			11.22	Проект планировки территории. Основная часть (подлежащая утверждению)	Стадия	Лист	Листов
				Гл. спец. АР	Квасова			11.22		ППМ	1	6
				Проверил	Линник			11.22		 <b>ОЛИВА</b> АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ		

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».

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

## 2.2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

- климатический район строительства .. .. . – III В;
- температура наиболее холодной пятидневки .. .. . – минус 22<sup>0</sup>С;
- нормативный скоростной напор ветра по СП 20.13330.2016,  
«Нагрузки и воздействия» для III района – 38кгс/м<sup>2</sup>;
- нормативный вес снегового покрова по  
СП 20.13330.2016 для II района – 100 кг/м<sup>2</sup>;
- нормативная глубина промерзания грунтов .. .. . – 0.9 м.;

## 2.3. ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Функциональную организацию проектируемой территории определяют зоны приоритетного размещения объектов общегородского и районного значения, расположенные вдоль ул. Кирова и ул. Торговое Кольцо.

На территории, подлежащей проекту планировки и межевания территории, детские сады, общеобразовательные школы не располагаются и не проектируются.

## 2.4. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 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.

### Характеристика застройки.

Учреждения социально-бытового обслуживания (отдельно стоящие)

Взам. Инв.№	№ п/п	Наименование объекта, вместимость, пропускная способность (№ пятна)	Этаж-ность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Площадь участка, м <sup>2</sup>	Строительный объём, м <sup>3</sup>	Примечание
Подпись и дата	1	Магазин (поз. 1)	1			21,02		
	2	Магазин (поз. 2)	1			6,49		
	3	Магазин (поз. 3)	1			33,93		
Инв.№ подл	<b>П- 8/16 - ПП.1</b>							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3	



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

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.

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

Инженерная инфраструктура на данной территории представлена следующими сооружениями:

-электроцит 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. Рекомендуются 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 м.  
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;

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

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





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 межевания территории  
Основная часть (подлежащая утверждению)

П-8/16-ПМ.3

Том 3

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 межевания территории  
Основная часть (подлежащая утверждению)  
П-8/16-ПМ.3  
Том 3**

**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 3

Номер раздела	Наименование	Страница
1	2	3
	Титульный лист	
П-8/16- ПМ.3с	1. Содержание тома	1
П-8/16- ПМ.3с	1.1.Состав проектной документации	2
П-8/16- ПМ.3с	1.2.Справка главного архитектора проекта	2
	2. Раздел. Положения по межеванию территории	
П-8/16 – ПМ.3	2.1. Общие положения	3
П-8/16 – ПМ.3	2.2. Природные условия.	5
	2.3. Обоснование принятых решений, в том числе, обоснование оптимальных размеров и границ земельных участков, основные технико-экономические показатели проекта, расчеты нормативных и принятых в проекте площадей формируемых, изменяемых земельных участков	5
	3 .Раздел. Графическая часть по межеванию территории	8
П-8/16 – ПМ.3-1	Красные линии, линии регулирования застройки, утверждённые в составе проекта планировки, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, линии отступа от красных линий.	9
П-8/16 – ПМ.3-2	Границы формируемых и существующих земельных участков, в том числе, подлежащих изменению, на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков.	10
П-8/16 – ПМ.3-3	Характеристики формируемых, перераспределяемых и существующих земельных участков, подлежащих изменению.	11
П-8/16 – ПМ.3-4	Границы образуемых и изменённых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков.	12
П-8/16 – ПМ.3-5	Характеристики изменённых и не изменённых земельных участков.	13

Взам. Инв.№								
Подпись и дата								
Инв.№ подл	<b>П- 8/16 – ПМ.3с</b>							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		
		ГАП	Линник			11.22		
		Гл.спец.АР	Квасова			11.22		
		Проверил	Линник			11.22		
Проект межевания территории. Основная часть (подлежащая утверждению)						Стадия	Лист	Листов
						ППМ	1	2
						 <b>ОЛИВА</b> АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ		





## 2 РАЗДЕЛ. ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

### 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 Торговое кольцо;
- 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.

Взам. Инв.№	Подпись и дата	<b>П- 8/16 - ПМ.3</b>								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
Инв.№ подл		ГАП	Линник			11.22	Проект межевания территории. Основная часть (подлежащая утверждению)	Стадия	Лист	Листов
		Гл. спец.АР	Квасова			11.22		ППМ	1	7
		Проверил	Линник			11.22		 <b>ОЛИВА</b> АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ		

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 (с изменениями и дополнениями).
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».

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл							Лист
			<b>П- 8/16 - ПМ.3</b>						2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

## 2.2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

- климатический район строительства .. .. . – III В;
- температура наиболее холодной пятидневки .. .. . – минус 22<sup>0</sup>С;
- нормативный скоростной напор ветра по СП 20.13330.2016,  
«Нагрузки и воздействия» для III района – 38кгс/м<sup>2</sup>;
- нормативный вес снегового покрова по  
СП 20.13330.2016 для II района – 100 кг/м<sup>2</sup>;
- нормативная глубина промерзания грунтов .. .. . – 0.9 м.;

## 2.3. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ,

**в том числе, обоснование оптимальных размеров и границ земельных участков, основные технико-экономические показатели проекта, расчеты нормативных и принятых в проекте площадей формируемых, изменяемых земельных участков**

Данный проект планировки и межевания выполняется для территории действующего рынка. Проект выполнен с целью оптимизации зонирования, приведения территории в соответствие с ныне действующими нормами пожарной безопасности, снижения фактора хаотичности застройки.

В составе проекта выполнен проект межевания подлежащих застройке территорий с учетом фактического землепользования на основании дежурного плана города, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов в зависимости от функционального назначения и обеспечения условий эксплуатации, включая проезды, подходы к ним в соответствии с действующими нормами и правилами.

Границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальных зон, обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая территорию под зданиями и сооружениями, проездов, проходов к зданиям и сооружениям, открытых площадок для временного хранения автомобилей, придомовых зеленых насаждений, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения.

При разработке проекта межевания определены границы участков общего пользования, в соответствии с которыми землепользователи должны будут обеспечить безвозмездное и беспрепятственное пользование пешеходных и автомобильных дорог, объектов инженерной инфраструктуры.

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл					Лист
			<b>П- 8/16 - ПМ.3</b>				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## Технико-экономические показатели по изменяемым земельным участкам

№ п/п	№ земельного участка/кадастровый номер	Вид разрешенного использования земельного участка Вид разрешенного использования по документу <u>(территориальная зона)</u> Вид разрешенного использования Согласно: «Правила землепользования и Застройки муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области» от «16» декабря 2020г.	Площадь земельного участка <u>нормативная</u> , Фактическая (в том числе) площадь публичных сервитутов),	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)	
1	2	3	4	5	
<b>Изменяемые земельные участки</b>					
1	ЗУ1	<b>Разрешенное использование:</b> Для объектов общественно-делового значения Использование по документу: Для эксплуатации магазина (Зона Д.3 административно-делового центра) ----- 4.4. Магазины	--- <hr/> 0,0141	Образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011401:642 площадью 0.0096 га. находящегося в частной собственности из муниципальных земель. категории земель: земли населенных пунктов	
2	ЗУ2	<b>Разрешенное использование:</b> Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения Использование по документу: под зданием магазина (Зона Д.3 административно-делового центра) ----- 4.4. Магазины	--- <hr/> 0,0406	Образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011401:635 площадью 0.0316 га, находящегося в частной собственности из муниципальных земель категории земель: земли населенных пунктов	
3	ЗУ3	<b>Разрешенное использование:</b> Для объектов общественно-делового значения Использование по документу: Для эксплуатации магазина с торговыми прилавками (Зона Д.3 административно-делового центра) ----- 4.4. Магазины	--- <hr/> 0,0656	Образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011401:697 площадью 0.0497 га находящегося в частной собственности из муниципальных земель категории земель: земли населенных пунктов	
4	ЗУ4	<b>Разрешенное использование:</b> Для размещения объектов торговли по документу: Магазины (Зона Д.3 административно-делового центра) ----- 4.4. Магазины	--- <hr/> 0,0515	Образован в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011401:377 площадью 0.0309 га находящегося в частной собственности из муниципальных земель категории земель: земли населенных пунктов	
<b>П- 8/16 - ПМ.3</b>					
				Лист	
				4	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл





## Приложение № 2

## Технико-экономические показатели по проекту межевания территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество, в том числе площадь публичных сервитутов	Примечание
1	2	3	4	5
1	Площадь территории в границах проекта межевания территории	га	<b>2,580</b>	
2	Площадь территории в красных линиях элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона)	га	<b>1,810</b>	
	<b>Территории, подлежащие межеванию, в том числе:</b>			
3	<b>4.4 Магазины</b>		<b>0,1718</b>	
	Магазины: (участки ЗУ1, ЗУ 2, ЗУ 3, ЗУ 4,	га	0,1718	

Примечание.

Перечень показателей, перечисленных в приложении, может уточняться при разработке документации по планировке территории в зависимости от особенностей развития территорий.

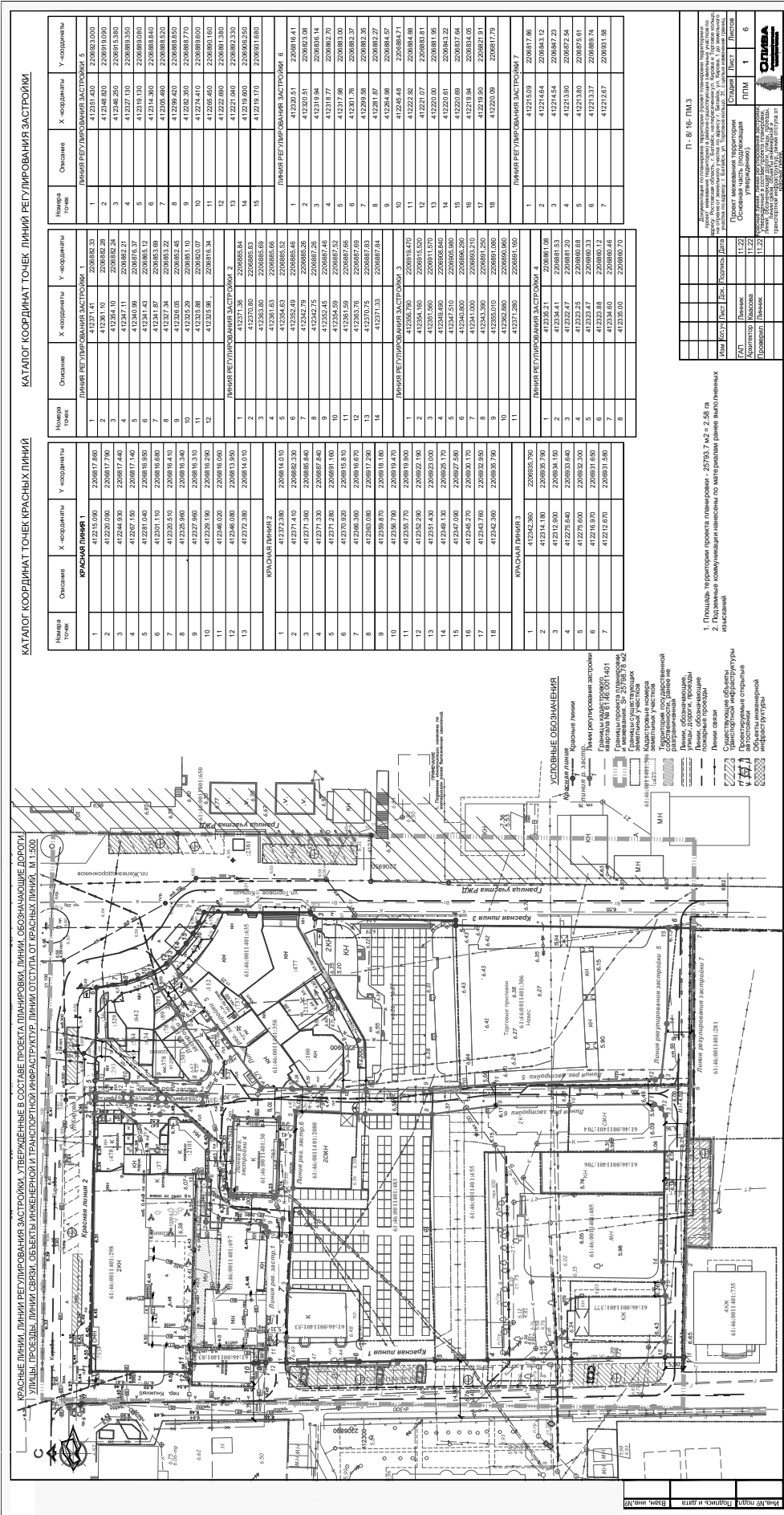
Иньв.№ подл	Подпись и дата	Взам. Инв.№					Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

П- 8/16 - ПМ.3

7



**3.РАЗДЕЛ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ**



**КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

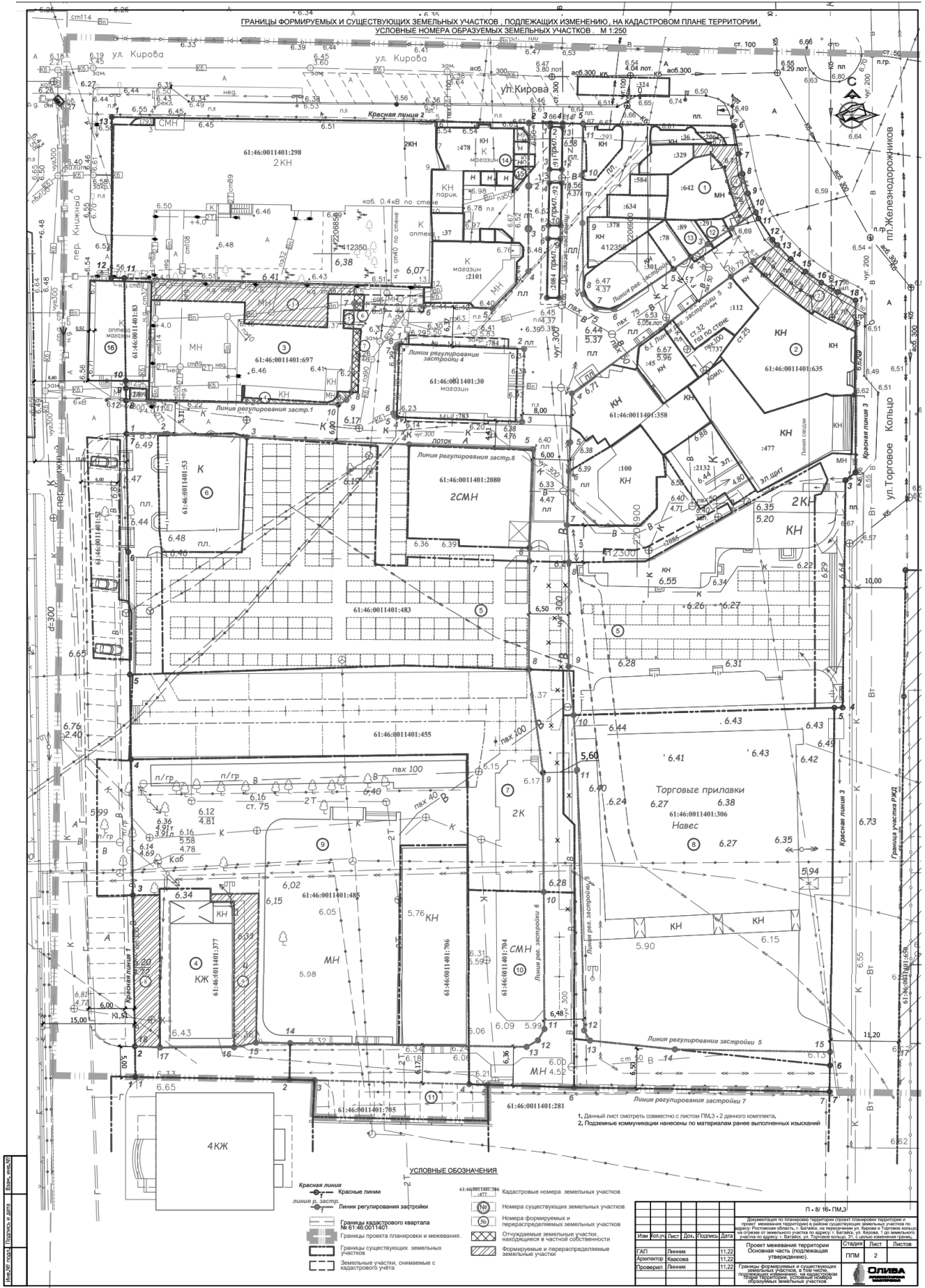
Номера точек	Описание	Х-координаты	У-координаты
1	КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1	41215.000	220817.880
2		41220.000	220817.790
3		41224.930	220817.440
4		41237.110	220862.210
5		41230.150	220817.160
6		41231.040	220818.950
7		41230.110	220818.680
8		41230.510	220818.410
9		41235.900	220818.340
10		41232.190	220818.280
11		41235.020	220818.000
12		41232.330	220818.130
13		41232.330	220818.130
14		41237.330	220865.824
15		41237.330	220865.824
16		41238.160	220865.609
17		41238.160	220865.609
18		41238.160	220865.609
19		41238.160	220865.609
20		41238.160	220865.609
21		41238.160	220865.609
22		41238.160	220865.609
23		41238.160	220865.609
24		41238.160	220865.609
25		41238.160	220865.609
26		41238.160	220865.609
27		41238.160	220865.609
28		41238.160	220865.609
29		41238.160	220865.609
30		41238.160	220865.609
31		41238.160	220865.609
32		41238.160	220865.609
33		41238.160	220865.609
34		41238.160	220865.609
35		41238.160	220865.609
36		41238.160	220865.609
37		41238.160	220865.609
38		41238.160	220865.609
39		41238.160	220865.609
40		41238.160	220865.609
41		41238.160	220865.609
42		41238.160	220865.609
43		41238.160	220865.609
44		41238.160	220865.609
45		41238.160	220865.609
46		41238.160	220865.609
47		41238.160	220865.609
48		41238.160	220865.609
49		41238.160	220865.609
50		41238.160	220865.609
51		41238.160	220865.609
52		41238.160	220865.609
53		41238.160	220865.609
54		41238.160	220865.609
55		41238.160	220865.609
56		41238.160	220865.609
57		41238.160	220865.609
58		41238.160	220865.609
59		41238.160	220865.609
60		41238.160	220865.609
61		41238.160	220865.609
62		41238.160	220865.609
63		41238.160	220865.609
64		41238.160	220865.609
65		41238.160	220865.609
66		41238.160	220865.609
67		41238.160	220865.609
68		41238.160	220865.609
69		41238.160	220865.609
70		41238.160	220865.609
71		41238.160	220865.609
72		41238.160	220865.609
73		41238.160	220865.609
74		41238.160	220865.609
75		41238.160	220865.609
76		41238.160	220865.609
77		41238.160	220865.609
78		41238.160	220865.609
79		41238.160	220865.609
80		41238.160	220865.609
81		41238.160	220865.609
82		41238.160	220865.609
83		41238.160	220865.609
84		41238.160	220865.609
85		41238.160	220865.609
86		41238.160	220865.609
87		41238.160	220865.609
88		41238.160	220865.609
89		41238.160	220865.609
90		41238.160	220865.609
91		41238.160	220865.609
92		41238.160	220865.609
93		41238.160	220865.609
94		41238.160	220865.609
95		41238.160	220865.609
96		41238.160	220865.609
97		41238.160	220865.609
98		41238.160	220865.609
99		41238.160	220865.609
100		41238.160	220865.609

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК ЛИНИЙ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ**

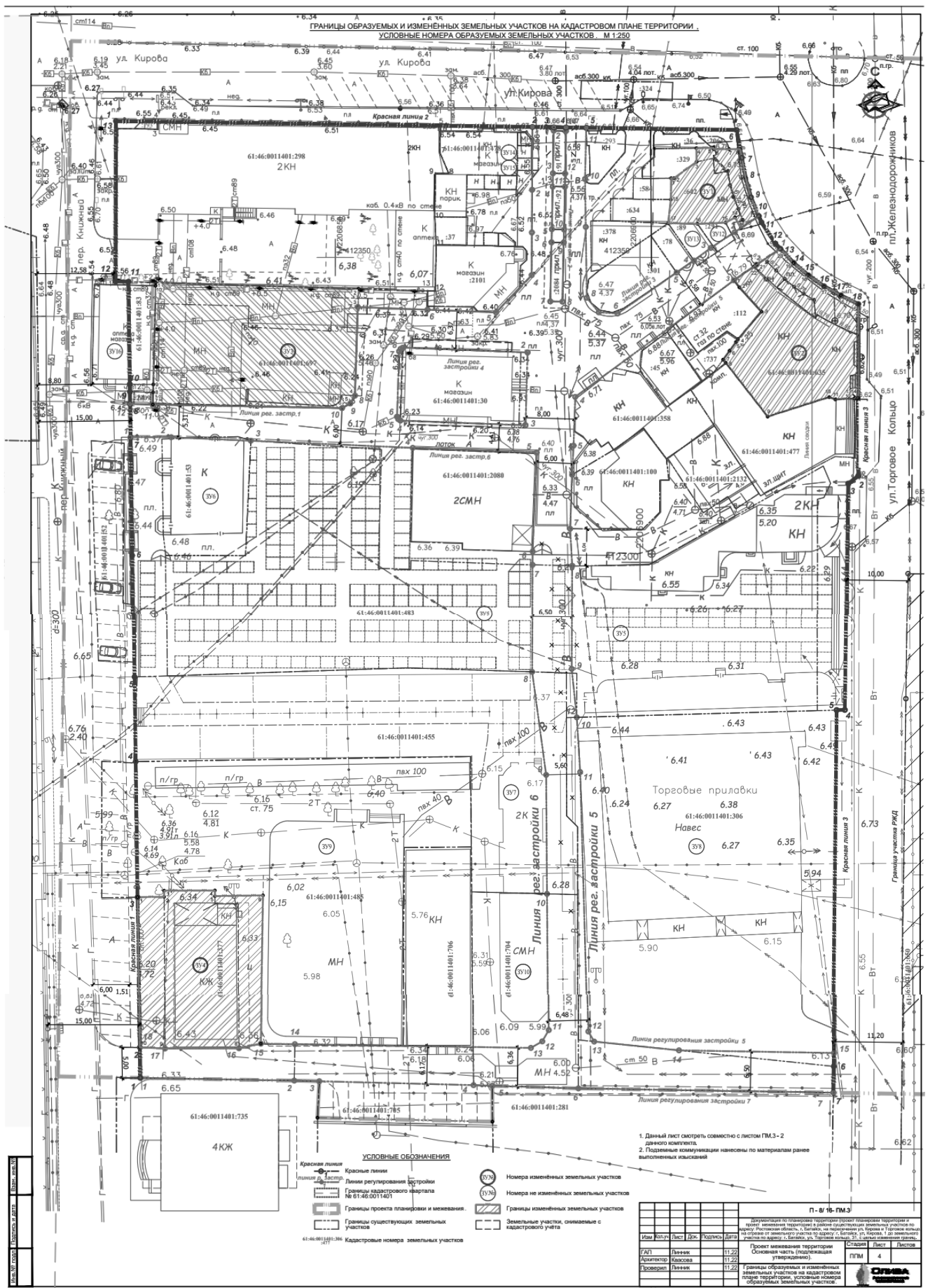
Номера точек	Описание	Х-координаты	У-координаты
1	ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 1	41237.41	220865.33
2		41238.90	220819.050
3		41238.90	220819.050
4		41238.90	220819.050
5		41238.90	220819.050
6		41238.90	220819.050
7		41238.90	220819.050
8		41238.90	220819.050
9		41238.90	220819.050
10		41238.90	220819.050
11		41238.90	220819.050
12		41238.90	220819.050
13		41238.90	220819.050
14		41238.90	220819.050
15		41238.90	220819.050
16		41238.90	220819.050
17		41238.90	220819.050
18		41238.90	220819.050
19		41238.90	220819.050
20		41238.90	220819.050
21		41238.90	220819.050
22		41238.90	220819.050
23		41238.90	220819.050
24		41238.90	220819.050
25		41238.90	220819.050
26		41238.90	220819.050
27		41238.90	220819.050
28		41238.90	220819.050
29		41238.90	220819.050
30		41238.90	220819.050
31		41238.90	220819.050
32		41238.90	220819.050
33		41238.90	220819.050
34		41238.90	220819.050
35		41238.90	220819.050
36		41238.90	220819.050
37		41238.90	220819.050
38		41238.90	220819.050
39		41238.90	220819.050
40		41238.90	220819.050
41		41238.90	220819.050
42		41238.90	220819.050
43		41238.90	220819.050
44		41238.90	220819.050
45		41238.90	220819.050
46		41238.90	220819.050
47		41238.90	220819.050
48		41238.90	220819.050
49		41238.90	220819.050
50		41238.90	220819.050
51		41238.90	220819.050
52		41238.90	220819.050
53		41238.90	220819.050
54		41238.90	220819.050
55		41238.90	220819.050
56		41238.90	220819.050
57		41238.90	220819.050
58		41238.90	220819.050
59		41238.90	220819.050
60		41238.90	220819.050
61		41238.90	220819.050
62		41238.90	220819.050
63		41238.90	220819.050
64		41238.90	220819.050
65		41238.90	220819.050
66		41238.90	220819.050
67		41238.90	220819.050
68		41238.90	220819.050
69		41238.90	220819.050
70		41238.90	220819.050
71		41238.90	220819.050
72		41238.90	220819.050
73		41238.90	220819.050
74		41238.90	220819.050
75		41238.90	220819.050
76		41238.90	220819.050
77		41238.90	220819.050
78		41238.90	220819.050
79		41238.90	220819.050
80		41238.90	220819.050
81		41238.90	220819.050
82		41238.90	220819.050
83		41238.90	220819.050
84		41238.90	220819.050
85		41238.90	220819.050
86		41238.90	220819.050
87		41238.90	220819.050
88		41238.90	220819.050
89		41238.90	220819.050
90		41238.90	220819.050
91		41238.90	220819.050
92		41238.90	220819.050
93		41238.90	220819.050
94		41238.90	220819.050
95		41238.90	220819.050
96		41238.90	220819.050
97		41238.90	220819.050
98		41238.90	220819.050
99		41238.90	220819.050
100		41238.90	220819.050

П. № 16- ПМЗ

№	Имя	Фамилия	Отчество	Должность	Подпись	Дата
1	Иван	Иванович	Иванов	Инженер		
2	Петр	Петрович	Петров	Инженер		
3	Сергей	Сергеевич	Сергеев	Инженер		
4	Александр	Александрович	Александров	Инженер		
5	Дмитрий	Дмитриевич	Дмитриев	Инженер		
6	Андрей	Андреевич	Андреев	Инженер		
7	Владимир	Владимирович	Владимиров	Инженер		
8	Алексей	Алексеевич	Алексеев	Инженер		
9	Николай	Николаевич	Николаев	Инженер		
10	Игорь	Игоревич	Игорев	Инженер		
11	Юрий	Юрьевич	Юрьев	Инженер		
12	Виктор	Викторович	Викторов	Инженер		
13	Константин	Константинович	Константинов	Инженер		
14	Геннадий	Геннадьевич	Геннадьев	Инженер		
15	Вячеслав	Вячеславович	Вячеславов	Инженер		
16	Кирилл	Кириллович	Кириллов	Инженер		
17	Михаил	Михайлович	Михайлов	Инженер		
18	Анатолий	Анатольевич	Анатолийев	Инженер		
19	Аркадий	Аркадьевич	Аркадьев	Инженер		
20	Андрей	Андреевич	Андреев	Инженер		
21	Александр	Александрович	Александров	Инженер		
22	Владимир	Владимирович	Владимиров	Инженер		
23	Алексей	Алексеевич	Алексеев	Инженер		
24	Николай	Николаевич	Николаев	Инженер		
25	Игорь	Игоревич	Игорев	Инженер		
26	Юрий	Юрьевич	Юрьев	Инженер		
27	Виктор	Викторович	Викторов	Инженер		
28	Константин	Константинович	Константинов	Инженер		
29	Геннадий	Геннадьевич	Геннадьев	Инженер		
30	Вячеслав	Вячеславович	Вячеславов	Инженер		
31	Кирилл	Кириллович	Кириллов	Инженер		
32	Михаил	Михайлович	Михайлов	Инженер		
33	Анатолий	Анатольевич	Анатолийев	Инженер		
34	Аркадий	Аркадьевич	Аркадьев	Инженер		
35	Андрей	Андреевич	Андреев	Инженер		
36	Александр	Александрович	Александров	Инженер		
37	Владимир	Владимирович	Владимиров	Инженер		
38	Алексей	Алексеевич	Алексеев	Инженер		
39	Николай	Николаевич	Николаев	Инженер		
40	Игорь	Игоревич	Игорев	Инженер		
41	Юрий	Юрьевич	Юрьев	Инженер		
42	Виктор	Викторович	Викторов	Инженер		
43	Константин	Константинович	Константинов	Инженер		
44	Геннадий	Геннадьевич	Геннадьев	Инженер		
45	Вячеслав	Вячеславович	Вячеславов	Инженер		
46	Кирилл	Кириллович	Кириллов	Инженер		
47	Михаил	Михайлович	Михайлов	Инженер		
48						







КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК ПРЕДОМЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК ПРЕДОМЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ИЗМЕНЕННЫХ И НЕ ИЗМЕНЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п, инв.№	Примечание	3	Измeненные земельные участки				X-координаты	Y-координаты	Описание	Измeненные земельные участки			
			1	2	3	4				1	2	3	4
3У1	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:00114011642. Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговоe, участок 7/4.4 Магазина	3	3У 3 (Кад. № 61:46:00114011704) S = 655,66 м2	2206820,5400	412345,8800	412345,8800	2206820,5400	3	4	3У 4 (Кад. № 61:46:0011401377) S = 515,01 м2	2206817,4400	412244,9300	412244,9300
3У2	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:00114011635. Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пл. Железнодорожников, 3/4.4 Магазины	3	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206905,9800	412363,0000	412363,0000	2206905,9800	3	4	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206821,8100	412244,9900	412244,9900
3У3	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:00114011697. Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Кинский, 7-е. Использование по документу: Для эксплуатации магазина	3	3У 2 (Кад. № 61:46:0011401337) S = 12,01 м2	2206909,2400	412367,9200	412367,9200	2206909,2400	3	4	3У 2 (Кад. № 61:46:0011401337) S = 12,01 м2	2206821,8200	412246,0000	412246,0000
3У4	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:00114011377. Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговоe, участок 7/4.4 Магазины	3	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206912,0700	412367,7700	412367,7700	2206912,0700	3	4	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206830,1500	412246,0300	412246,0300
3У5	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401485. Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Кинский, 11-г. Использование по документу: Для эксплуатации торгового-выставочного центра в составе рынка смешанной торговли	3	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206914,6200	412367,7900	412367,7900	2206914,6200	3	4	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206830,1600	412245,1100	412245,1100
3У6	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401533. Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Кинский, 11-г. Использование по документу: Для эксплуатации торгового-выставочного центра в составе рынка смешанной торговли	3	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206915,9800	412366,5000	412366,5000	2206915,9800	3	4	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206834,0500	412219,9400	412219,9400
3У7	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401485. Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Кинский, 11-г. Использование по документу: Для эксплуатации торгового-выставочного центра в составе рынка смешанной торговли	3	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206916,2700	412366,5100	412366,5100	2206916,2700	3	4	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206821,9100	412219,9000	412219,9000
3У8	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401306. Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговоe, строение 31. Использование по документу: Для размещения объектов розничной торговли	3	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206916,2700	412366,5100	412366,5100	2206916,2700	3	4	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206817,7900	412220,0900	412220,0900
3У9	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401485. Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Кинский, 11-г. Использование по документу: Для эксплуатации торгового-выставочного центра в составе рынка смешанной торговли	3	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206916,2700	412366,5100	412366,5100	2206916,2700	3	4	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206817,4400	412244,9300	412244,9300
3У10	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401704. Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Кинский, 11-г. Использование по документу: Для строительства здания услуг	3	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206916,2700	412366,5100	412366,5100	2206916,2700	3	4	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206817,4400	412244,9300	412244,9300
3У11	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401705. Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Кинский, 11-г. Использование по документу: Для размещения автостоянки	3	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206916,2700	412366,5100	412366,5100	2206916,2700	3	4	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206817,4400	412244,9300	412244,9300
3У12	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401291. Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговоe, строение 19. Использование: Предприятия общественного питания	3	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206916,2700	412366,5100	412366,5100	2206916,2700	3	4	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206817,4400	412244,9300	412244,9300
3У13	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401389. Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговоe, 17/4.4 Магазины	3	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206916,2700	412366,5100	412366,5100	2206916,2700	3	4	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206817,4400	412244,9300	412244,9300
3У14	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401384. Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговоe, строение 8/3.4.4 Магазины	3	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206916,2700	412366,5100	412366,5100	2206916,2700	3	4	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206817,4400	412244,9300	412244,9300
3У15	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401988. Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торговоe, участок 8/4.4 Магазины	3	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206916,2700	412366,5100	412366,5100	2206916,2700	3	4	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206817,4400	412244,9300	412244,9300
3У16	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401833. Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Кинский, 11-г. Использование по документу: Для эксплуатации торгового прилавка	3	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206916,2700	412366,5100	412366,5100	2206916,2700	3	4	3У 1 (Кад. № 61:46:0011401842) S = 140,54 м2	2206817,4400	412244,9300	412244,9300


1. Данный лист смотреть совместно с листом ПМ.3 - 4, данного комплекта.  
2. Метроизмеря измененных земельных участков, не измененных земельных участков дана на листах ПМ.3 - 2 -- 3 данного комплекта чертежей.

П - 8 / 16 - ПМ.3

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в районе существующих земельных участков по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Кольцо Торговоe, участок 7/4.4 Магазины по адресу: г. Батайск, ул. Торговая колледж, 31. Старый кадастровый участок по адресу: г. Батайск, ул. Торговая колледж, 31. Старый кадастровый участок.

Мам	Кол-ч	Лист	Дос.	Подпись	Дата
ГАП	Линник	Классова	Линник		11.22
Проверил	Линник				11.22

Проект межевания территории (Старый Лист 5)  
Проект межевания территории (Новый Лист 5)  
Характеристики измененных и не измененных земельных участков.





Газета «Батайск официальный» зарегистрирована управлением по Южному Федеральному округу Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия.

0+

**Главный редактор**  
**Толкачев Н.С.**

Свидетельство ПИ № ФС 10-5935 от 27 мая 2005 г.

Учредитель - Администрация г. Батайска.

Адрес редакции и издателя: 346880, г. Батайск, пл. Ленина, 3. Тираж 500 экз. Объем 56 полос.

Газета распространяется бесплатно.

Отпечатано ИП Саиян Н.Р., Ростовская область, Мясниковский р-он, с. Чалтырь, ул. Крутая, 1б.

Дата выхода в свет: 6.07.2023 г.