



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						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	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 утверждён 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			

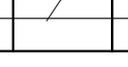
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

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						
Инв. № подл.	Начальник ОП Семеренко О.П.  12.2022						Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
	Разработал Каланчина Д.Н.  12.2022									ПМ	2	
	Проверил Семеренко О.П.  12.2022						Каталог координат характерных точек красных линий				Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

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).

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

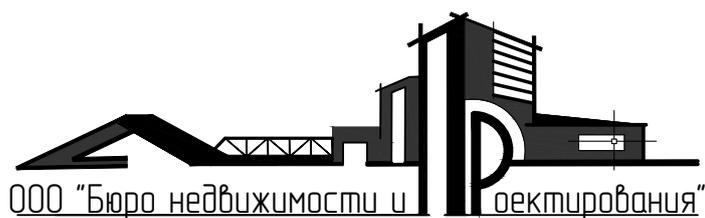
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

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"> 1. Раздел I – Основная часть проекта межевания территории 2. Раздел II – Материалы по обоснованию проекта межевания территории 											
								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	
		ГИП		Шабаева Н.Н.						Заказчик: Белозеров Иван Михайлович Колчев Игорь Юрьевич		Стадия	
		Исполнит.		Беседина О.В.								Лист	
												Листов	
												П	
												1	
												1	
		Содержание раздела 1											
								Формат А 4					

СХЕМА ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ. М 1 : 500

6

Условные обозначения :

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

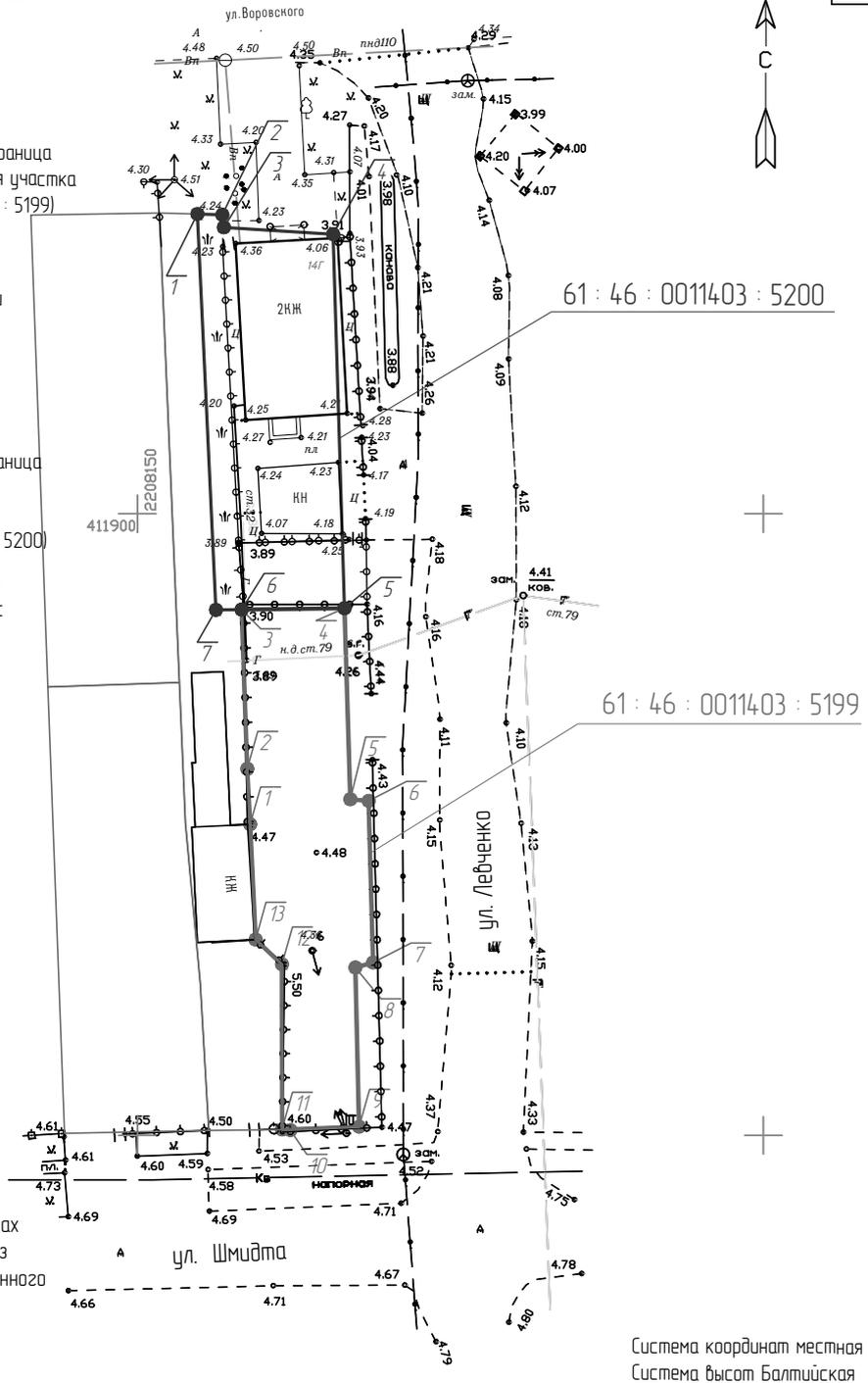
— Поворотные точки границы участка с кадастровым номером 61:46:0011403:5199

— 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.



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	Стадия
	Колчев Игорь Юрьевич	Лист
		Листов
		П
		3
Схема территории межевания. М 1 : 500		

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
Исполнит.	Исполнит.	Беседина О.В.				Каталог координат характерных точек красных линий.			П	6	
Инва. № подл.										 ООО "Бюро недвижимости и проектирования"	

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

10

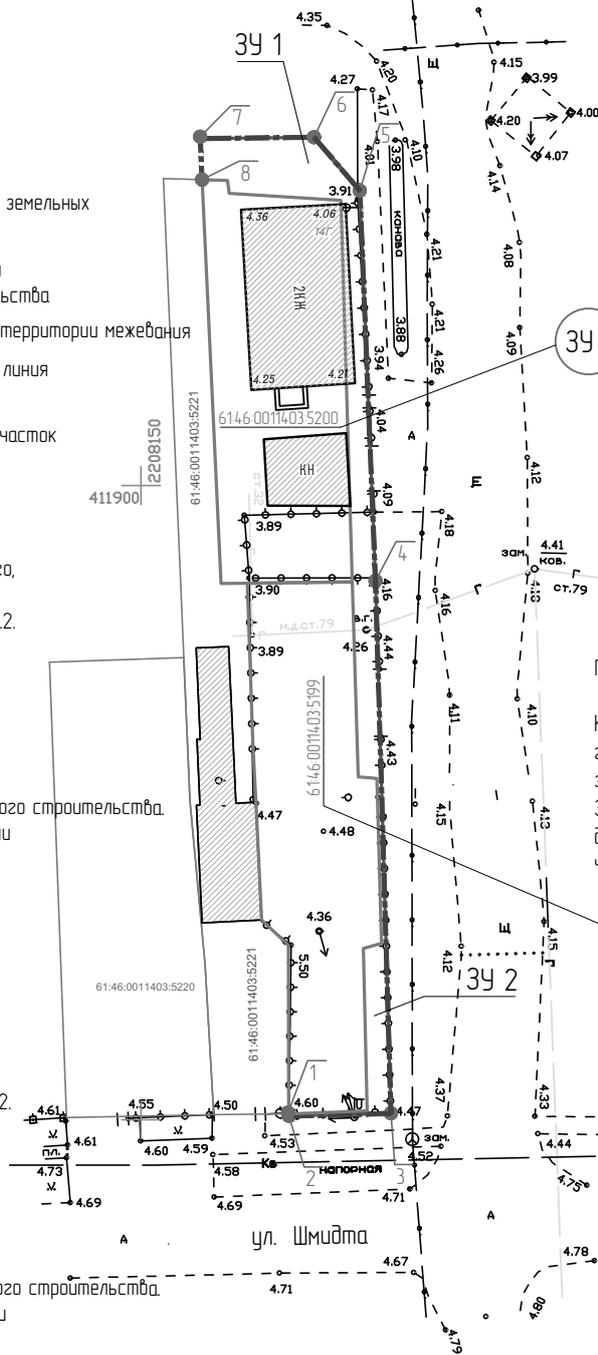
Условные обозначения :

-  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

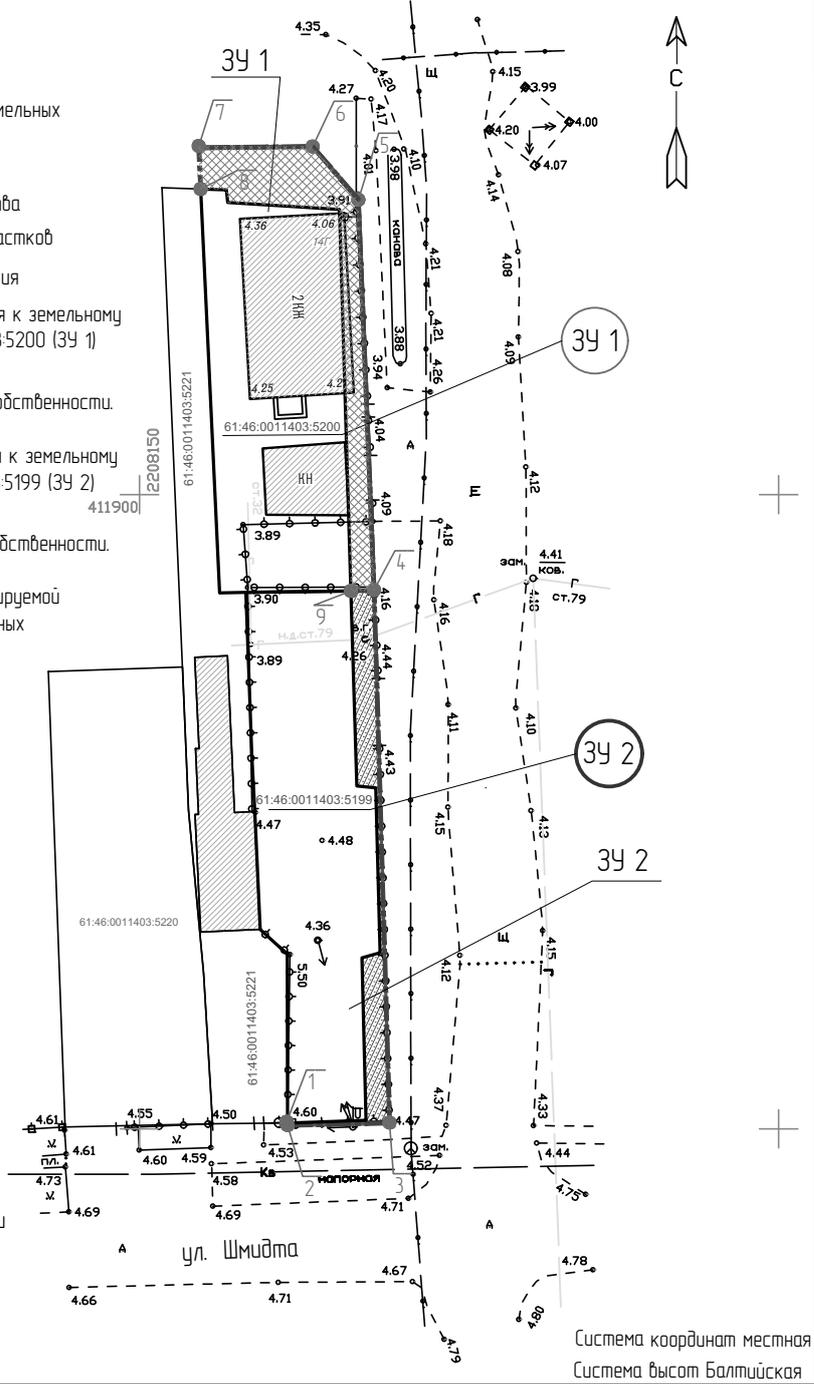


ЧЕРТЕЖ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ УЧАСТКОВ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЯЕМОЙ ПЛОЩАДИ
М 1 : 500

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

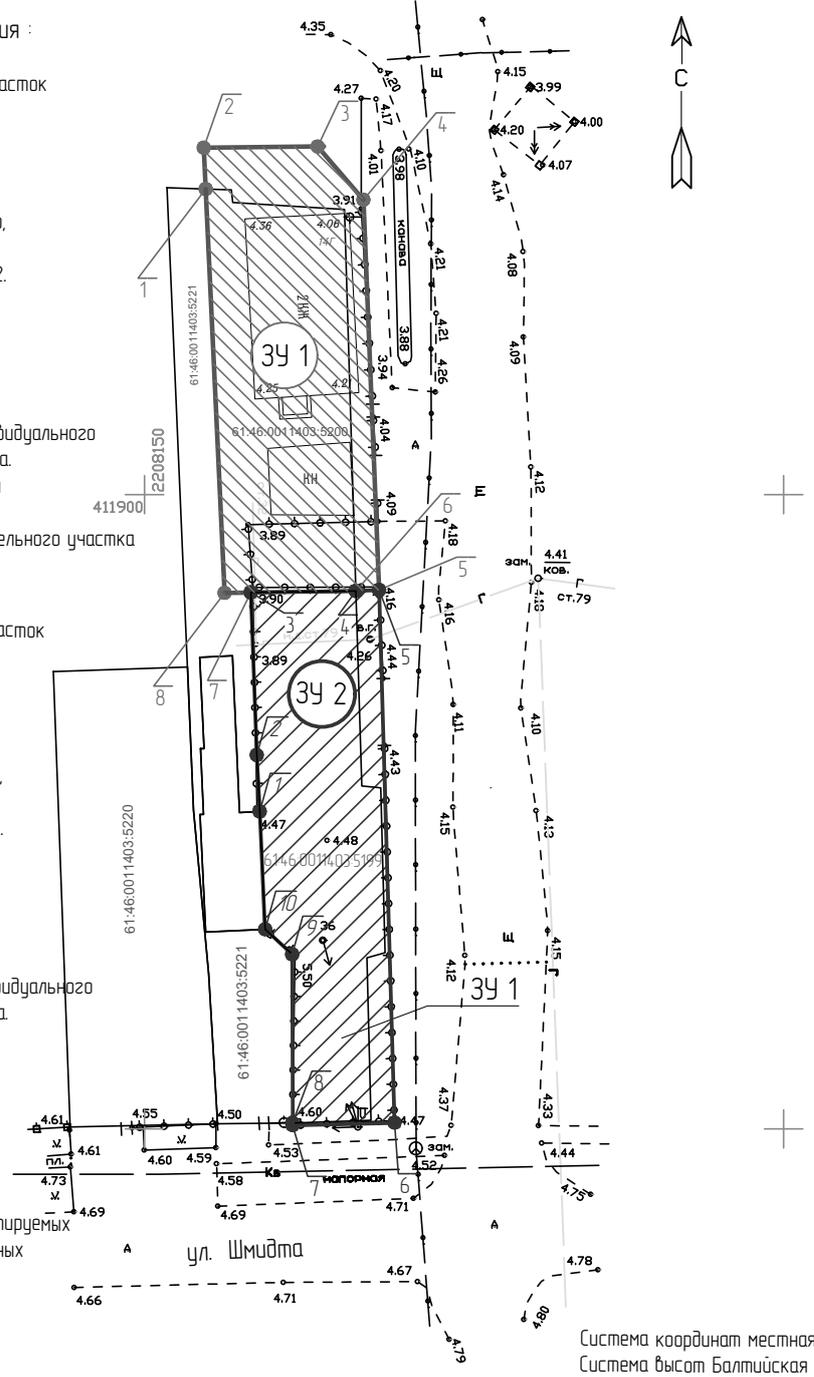
13

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)



Система координат местная
Система высот Балтийская

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	Док.	Подпись	Дата

Заказчик: Белозеров Иван Михайлович
Колчев Игорь Юрьевич

Стадия	Лист	Листов
П	10	

Границы изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории. М 1 : 500



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	

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».

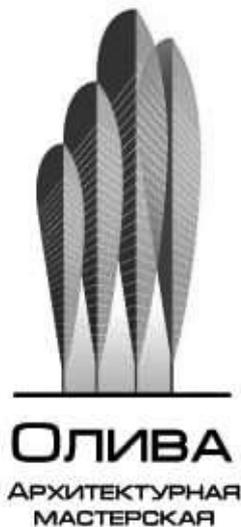
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

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 АС «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

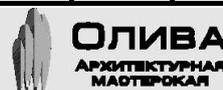
Главный архитектор проекта

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	Чертёж 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						
П- 8/16 - ПП.1с						
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
						

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 м² = 2.58 га; Рельеф участка спокойный с падением горизонталей с юго-востока на северо-запад.

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

2.2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

- климатический район строительства – III В;
- температура наиболее холодной пятидневки – минус 22⁰С;
- нормативный скоростной напор ветра по СП 20.13330.2016,
«Нагрузки и воздействия» для III района – 38кгс/м²;
- нормативный вес снегового покрова по
СП 20.13330.2016 для II района – 100 кг/м²;
- 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 ²	Общая площадь, м ²	Площадь участка, м ²	Строительный объём, м ³	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	П- 8/16 - ПП.1							Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3	

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

Инженерная инфраструктура на данной территории представлена следующими сооружениями:

-электрощит 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							

**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	П- 8/16 – ПМ.3с							
	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
						 ОЛИВА 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 м² = 2.58 га; Рельеф участка спокойный с падением горизонталей с юго-востока на северо-запад.

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

2.2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

- климатический район строительства – III В;
- температура наиболее холодной пятидневки – минус 22⁰С;
- нормативный скоростной напор ветра по СП 20.13330.2016,
«Нагрузки и воздействия» для III района – 38кгс/м²;
- нормативный вес снегового покрова по
СП 20.13330.2016 для II района – 100 кг/м²;
- 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
			П- 8/16 - ПМ.3						3
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
Изменяемые земельные участки				
1	ЗУ1	Разрешенное использование: 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	Разрешенное использование: 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	Разрешенное использование: 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	Разрешенное использование: 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
Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подпись Дата				
				П- 8/16 - ПМ.3
				Лист 4

Приложение № 2

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории

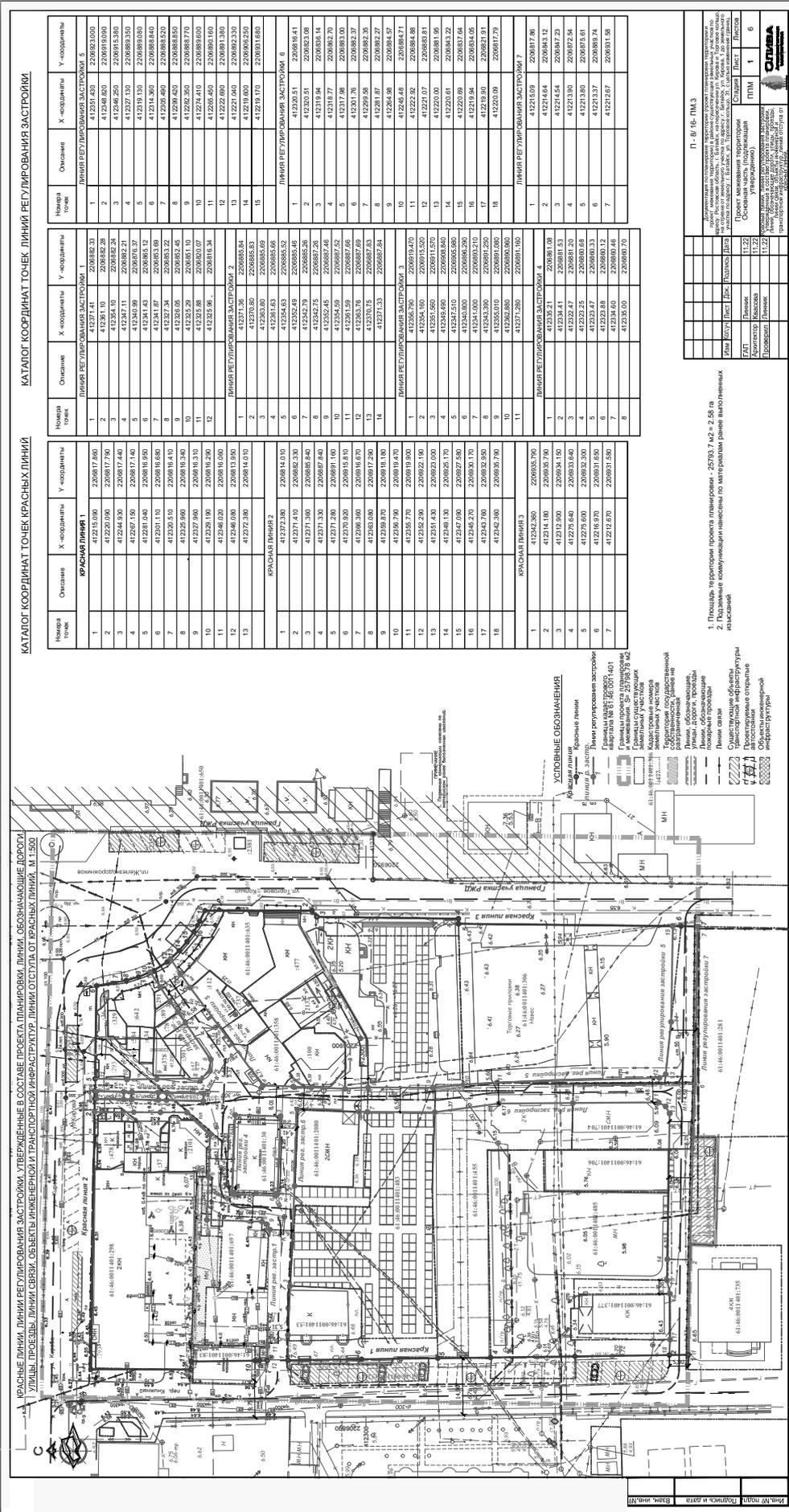
№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество, в том числе площадь публичных сервитутов	Примечание
1	2	3	4	5
1	Площадь территории в границах проекта межевания территории	га	2,580	
2	Площадь территории в красных линиях элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона)	га	1,810	
Территории, подлежащие межеванию, в том числе:				
3	4.4 Магазины		0,1718	
	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
			П- 8/16 - ПМ.3						7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

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		41237.11	220862.21
5		41237.150	220817.160
6		41231.040	220818.680
7		41231.110	220818.410
8		41235.900	220818.340
9		41232.900	220818.310
10		41232.190	220818.280
11		41232.020	220818.000
12		41232.000	220818.190
13		41232.300	220818.110
14		41237.300	220865.824
15		41237.000	220865.853
16		41236.430	220865.609
17		41236.430	220865.609
18		41236.430	220865.609
19		41236.430	220865.609
20		41236.430	220865.609
21		41236.430	220865.609
22		41236.430	220865.609
23		41236.430	220865.609
24		41236.430	220865.609
25		41236.430	220865.609
26		41236.430	220865.609
27		41236.430	220865.609
28		41236.430	220865.609
29		41236.430	220865.609
30		41236.430	220865.609
31		41236.430	220865.609
32		41236.430	220865.609
33		41236.430	220865.609
34		41236.430	220865.609
35		41236.430	220865.609
36		41236.430	220865.609
37		41236.430	220865.609
38		41236.430	220865.609
39		41236.430	220865.609
40		41236.430	220865.609
41		41236.430	220865.609
42		41236.430	220865.609
43		41236.430	220865.609
44		41236.430	220865.609
45		41236.430	220865.609
46		41236.430	220865.609
47		41236.430	220865.609
48		41236.430	220865.609
49		41236.430	220865.609
50		41236.430	220865.609
51		41236.430	220865.609
52		41236.430	220865.609
53		41236.430	220865.609
54		41236.430	220865.609
55		41236.430	220865.609
56		41236.430	220865.609
57		41236.430	220865.609
58		41236.430	220865.609
59		41236.430	220865.609
60		41236.430	220865.609
61		41236.430	220865.609
62		41236.430	220865.609
63		41236.430	220865.609
64		41236.430	220865.609
65		41236.430	220865.609
66		41236.430	220865.609
67		41236.430	220865.609
68		41236.430	220865.609
69		41236.430	220865.609
70		41236.430	220865.609
71		41236.430	220865.609
72		41236.430	220865.609
73		41236.430	220865.609
74		41236.430	220865.609
75		41236.430	220865.609
76		41236.430	220865.609
77		41236.430	220865.609
78		41236.430	220865.609
79		41236.430	220865.609
80		41236.430	220865.609
81		41236.430	220865.609
82		41236.430	220865.609
83		41236.430	220865.609
84		41236.430	220865.609
85		41236.430	220865.609
86		41236.430	220865.609
87		41236.430	220865.609
88		41236.430	220865.609
89		41236.430	220865.609
90		41236.430	220865.609
91		41236.430	220865.609
92		41236.430	220865.609
93		41236.430	220865.609
94		41236.430	220865.609
95		41236.430	220865.609
96		41236.430	220865.609
97		41236.430	220865.609
98		41236.430	220865.609
99		41236.430	220865.609
100		41236.430	220865.609

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК ЛИНИЙ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Номера точек	Описание	Х координаты	У координаты
1	ЛИНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 1	41237.41	220817.830
2		41238.90	220819.090
3		41238.90	220819.090
4		41232.130	220883.550
5		41231.930	220883.600
6		41231.930	220883.640
7		41231.930	220883.680
8		41231.930	220883.720
9		41231.930	220883.760
10		41231.930	220883.800
11		41231.930	220883.840
12		41231.930	220883.880
13		41231.930	220883.920
14		41231.930	220883.960
15		41231.930	220884.000
16		41231.930	220884.040
17		41231.930	220884.080
18		41231.930	220884.120
19		41231.930	220884.160
20		41231.930	220884.200
21		41231.930	220884.240
22		41231.930	220884.280
23		41231.930	220884.320
24		41231.930	220884.360
25		41231.930	220884.400
26		41231.930	220884.440
27		41231.930	220884.480
28		41231.930	220884.520
29		41231.930	220884.560
30		41231.930	220884.600
31		41231.930	220884.640
32		41231.930	220884.680
33		41231.930	220884.720
34		41231.930	220884.760
35		41231.930	220884.800
36		41231.930	220884.840
37		41231.930	220884.880
38		41231.930	220884.920
39		41231.930	220884.960
40		41231.930	220885.000
41		41231.930	220885.040
42		41231.930	220885.080
43		41231.930	220885.120
44		41231.930	220885.160
45		41231.930	220885.200
46		41231.930	220885.240
47		41231.930	220885.280
48		41231.930	220885.320
49		41231.930	220885.360
50		41231.930	220885.400
51		41231.930	220885.440
52		41231.930	220885.480
53		41231.930	220885.520
54		41231.930	220885.560
55		41231.930	220885.600
56		41231.930	220885.640
57		41231.930	220885.680
58		41231.930	220885.720
59		41231.930	220885.760
60		41231.930	220885.800
61		41231.930	220885.840
62		41231.930	220885.880
63		41231.930	220885.920
64		41231.930	220885.960
65		41231.930	220886.000
66		41231.930	220886.040
67		41231.930	220886.080
68		41231.930	220886.120
69		41231.930	220886.160
70		41231.930	220886.200
71		41231.930	220886.240
72		41231.930	220886.280
73		41231.930	220886.320
74		41231.930	220886.360
75		41231.930	220886.400
76		41231.930	220886.440
77		41231.930	220886.480
78		41231.930	220886.520
79		41231.930	220886.560
80		41231.930	220886.600
81		41231.930	220886.640
82		41231.930	220886.680
83		41231.930	220886.720
84		41231.930	220886.760
85		41231.930	220886.800
86		41231.930	220886.840
87		41231.930	220886.880
88		41231.930	220886.920
89		41231.930	220886.960
90		41231.930	220887.000
91		41231.930	220887.040
92		41231.930	220887.080
93		41231.930	220887.120
94		41231.930	220887.160
95		41231.930	220887.200
96		41231.930	220887.240
97		41231.930	220887.280
98		41231.930	220887.320
99		41231.930	220887.360
100		41231.930	220887.400

П. № 16. ПМЗ

Исполнитель: ООО "Батайск-Инженер" (ИНН 60-01-0000000000, ОГРН 1046000000000)

Проект: "Утверждение" (Лист 1)

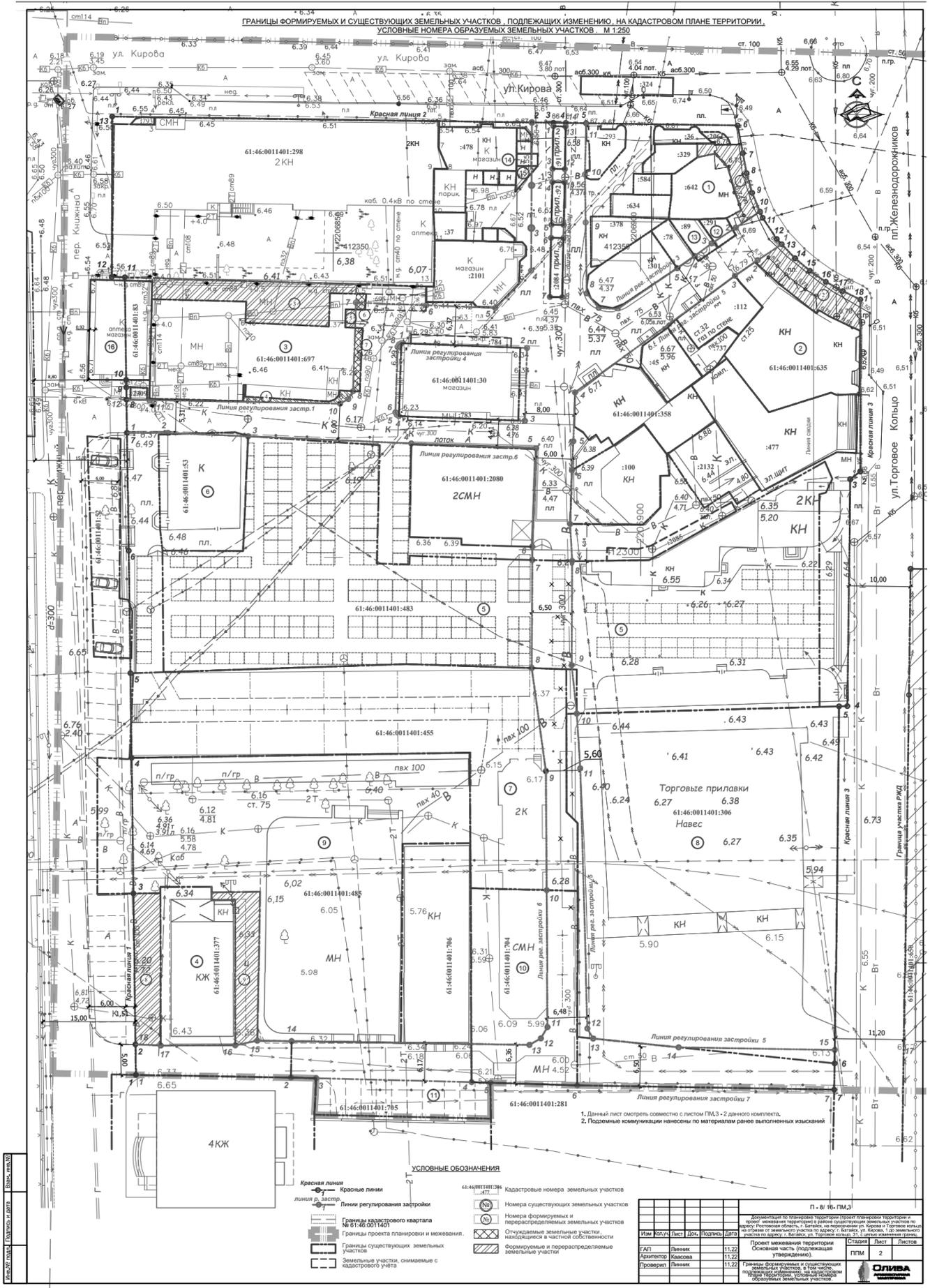
Дата: 01.07.2023

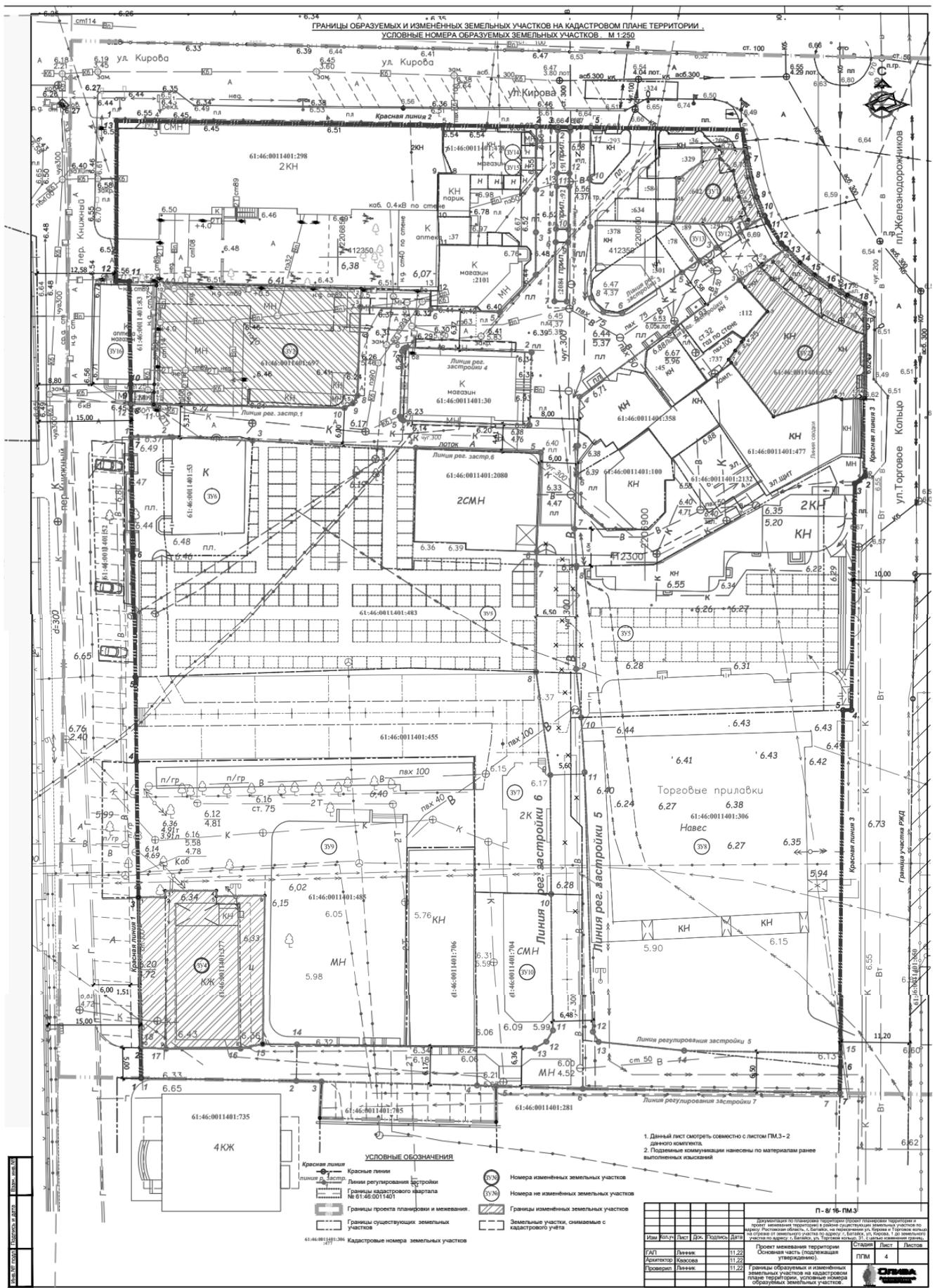
Масштаб: 1:500

Содержание: "Утверждение" (Лист 1)

Исполнитель: [Подпись]

М.П. [Подпись]





КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК ПРЕДОМЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК ПРЕДОМЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ИЗМЕНЕННЫХ И НЕ ИЗМЕНЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номера точек	Описание	У-координаты	Х-координаты
1	2	3	4
1	ЗУ 3 (Кад. № 61:46:0011401:704) S = 655,66 м2	2206820,5400	412345,8800
2		2206853,7900	412344,8600
3		2206853,6900	412341,8700
4		2206853,2200	412327,3400
5		2206852,4500	412326,0500
6		2206851,1000	412325,2800
7		2206820,0700	412325,8800
8		2206820,1200	412327,8800
9		2206820,1900	412329,1700
10		2206820,5300	412345,3600
1		2206820,5400	412345,8800
1	ЗУ 4 (Кад. № 61:46:0011401:377) S = 515,01 м2	2206817,4400	412244,9300
2		2206821,8100	412244,9900
3		2206821,8200	412246,0000
4		2206830,1500	412246,0300
5		2206830,1600	412245,1100
6		2206835,0500	412245,2200
7		2206837,6400	412220,6900
8		2206834,0500	412219,9400
9		2206821,9100	412219,9000
10		2206817,7900	412220,0900
1		2206817,4400	412244,9300

Номера точек	Описание	У-координаты	Х-координаты
1	2	3	4
1	Измeненные земельные участки ЗУ 1 (Кад. № 61:46:0011401:842) S = 140,54 м2	2206905,9800	412363,0000
2		2206905,9800	412363,0100
3		2206909,2800	412365,6900
4		2206909,2400	412367,9200
5		2206912,0700	412367,7700
6		2206914,6200	412367,7600
7		2206916,4000	412367,7900
8		2206916,6700	412366,3600
9		2206917,2900	412363,0800
10		2206918,1800	412359,8700
11		2206919,4700	412356,7900
12		2206916,5100	412354,8200
13		2206915,9600	412356,5500
14		2206914,0200	412355,7200
15		2206909,4200	412355,5000
16		2206904,9900	412355,6100
17		2206905,0400	412359,4900
18		2206905,0800	412363,0000
1	ЗУ 2 (Кад. № 61:46:0011401:635) S = 406,24 м2	2206915,9800	412346,2500
2		2206916,2700	412345,1100
3		2206919,9200	412341,1000
4		2206916,0800	412336,6100
5		2206915,7200	412336,1300
6		2206914,8700	412334,6900
7		2206913,6100	412333,2400
8		2206914,0400	412332,7200
9		2206920,9100	412323,8900
10		2206931,0200	412327,0900
11		2206932,0100	412326,7100
12		2206935,1200	412326,8600
13		2206935,6200	412326,9100
14		2206935,7900	412326,9100
15		2206935,7900	412342,3600
16		2206932,9500	412343,7600
17		2206930,1700	412345,2700
18		2206927,5600	412347,0900
19		2206925,1700	412349,1300
20		2206923,0000	412351,4300
21		2206919,0900	412348,6200
22		2206918,6600	412348,5200
1		2206915,9800	412346,2500

№ п/п, инв.№	Примечание	3
1	2	3
ЗУ1	Измeненные земельные участки Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401:642 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торгово-сервисного центра, участок 7 4.4 Магазина Использование по документу: Для эксплуатации магазина	ЗУ 1 (Кад. № 61:46:0011401:842) S = 140,54 м2
ЗУ2	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401:635 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пл. Железнодорожников, 3 4.4 Магазины Использование по документу: Для эксплуатации магазина	ЗУ 2 (Кад. № 61:46:0011401:635) S = 406,24 м2
ЗУ3	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401:637 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Кинский, 7-а Использование по документу: Для эксплуатации магазина	ЗУ 3 (Кад. № 61:46:0011401:704) S = 655,66 м2
ЗУ4	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401:377 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торгово-сервисного центра, участок 4 Использование по документу: Для эксплуатации магазина	ЗУ 4 (Кад. № 61:46:0011401:377) S = 515,01 м2
ЗУ5	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401:483 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торгово-сервисного центра, участок 33 Использование по документу: Для размещения объектов розничной торговли	ЗУ 5 (Кад. № 61:46:0011401:483) S = 140,54 м2
ЗУ6	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401:53 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Кинский, строение 9 Использование по документу: Для обслуживания и ремонта инженерных коммуникаций	ЗУ 6 (Кад. № 61:46:0011401:53) S = 140,54 м2
ЗУ7	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401:485 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торгово-сервисного центра, участок 9-а Использование по документу: Для эксплуатации магазина	ЗУ 7 (Кад. № 61:46:0011401:485) S = 140,54 м2
ЗУ8	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401:306 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торгово-сервисного центра, участок 31 Использование по документу: Для размещения объектов розничной торговли	ЗУ 8 (Кад. № 61:46:0011401:306) S = 140,54 м2
ЗУ9	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401:485 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Кинский, участок 9-а Использование по документу: Для эксплуатации торгового-выставочного центра в составе рынка смешанной торговли	ЗУ 9 (Кад. № 61:46:0011401:485) S = 140,54 м2
ЗУ10	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401:704 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Кинский, 11-г Использование по документу: Для строительства здания услуг	ЗУ 10 (Кад. № 61:46:0011401:704) S = 655,66 м2
ЗУ11	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401:705 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Кинский, 11-д Использование по документу: Для размещения автостоянки	ЗУ 11 (Кад. № 61:46:0011401:705) S = 655,66 м2
ЗУ12	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401:291 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торгово-сервисного центра, участок 19 Использование: Предприятия общественного питания	ЗУ 12 (Кад. № 61:46:0011401:291) S = 655,66 м2
ЗУ13	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401:389 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торгово-сервисного центра, участок 17 Использование по документу: Для эксплуатации магазина	ЗУ 13 (Кад. № 61:46:0011401:389) S = 655,66 м2
ЗУ14	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401:384 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торгово-сервисного центра, участок 8/3 Использование по документу: Для эксплуатации торгового прилавка	ЗУ 14 (Кад. № 61:46:0011401:384) S = 655,66 м2
ЗУ15	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401:98 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Кольцо Торгово-сервисного центра, участок 8/4 Использование по документу: Для эксплуатации торгового прилавка	ЗУ 15 (Кад. № 61:46:0011401:98) S = 655,66 м2
ЗУ16	Измeненный земельный участок, кадастровый номер: 61:46:0011401:83 Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, пер. Кинский, участок 4.4 Магазины Использование по документу: Для эксплуатации магазина	ЗУ 16 (Кад. № 61:46:0011401:83) S = 655,66 м2

1. Данный лист смотреть совместно с листом ПМ.3 - 4, данного комплекта.
2. Метроизмеряемые земельные участки, 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 Торгово-сервисного центра, участок по адресу: г. Батайск, ул. Торговая колледж, 31, с целью установления границ.

Мам	Колч	Лист	Дос.	Подпись	Дата
ГАП	Линник				11.22
Проверил	Классова				11.22
	Линник				

Проект межевания территории (Старый Лист 5)
Основной документ (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.

Главный редактор
Толкачев Н.С.

0+

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.