



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.12.2023 № 3676

г. Батайск

Об утверждении проекта межевания территории в районе земельного участка по ул. Коммунистическая, 205-б

Принимая во внимание заявление Коротенко И.М., Чикалиной Л.И., 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 12.12.2023, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Утвердить основную часть выполнения проекта межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011402 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011402:265, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Коммунистическая, 205-б, 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».

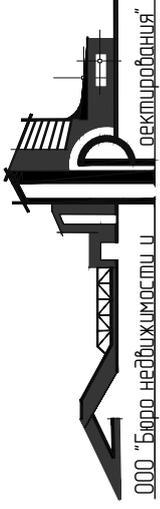
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

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» Яковенко Е.В.

Глава Администрации
города Батайска

Р.П. Волошин

Постановление вносит
Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска



ООО "Бюро недвижимости и преक्रупированиа"

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

Проект межевания территории в кадастровом квартале 6146.00114.02 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 6146.00114.02.265, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Коммунистическая, 205-б

Заказчик: Кобальская Елена Анатольевна
Основная часть
2023/72 – ПМ
Раздел 1

Ю. Гендиректора
ООО "Бюро недвижимости и прекрупированиа"
Шолова Н.Н.

СОСТАВ ПРОЕКТА		3	
1 Раздел – Основная часть 2 Раздел – Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
СОДЕРЖАНИЕ			
Обозначение	Наименование	Примечание	
2023/72 – С	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
2023/72 – ПЗ	Состав проекта. Содержание		
	Пояснительная записка		
	1. Введение 2. Проект межевания территории 3. Общие положения 4. Структура территории, образемая в результате межевания 5. Размещение территории прекрупирования в планировочной структуре города Батайска Ростовской области 6. Собранные исходные данные территории прекрупирования 7. Планировочные ограничения 8. Основные направления развития планировочной и функциональной структуры территории 9. Транспортная организация проектируемой территории 10. Мероприятия по преодолению чрезвычайных ситуаций 11. Техника-экономические показатели проекта		
	ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
2023/72 – ПМ	Схема территории межевания, М 1:500 Сведения о характерных точках границ, земельных участков из выписки ЕГРН		
2023/72 – ПМ	Чертеж межевания территории с обозначением корректируемой границы и установлением сервитута М 1 : 500		
2023/72 – ПМ	Чертеж красных линий		
2023/72 – ПМ	Чертеж межевания территории с обозначением участка перераспределения площади, М 1:500		
		Изм.	Лист
		Копия	Лист
		№ Док.	Подпись
		Дата	
		2023/72 – С	
		Лист	
		№ № подл.	
		Подпись и дата	
		Возврат №	

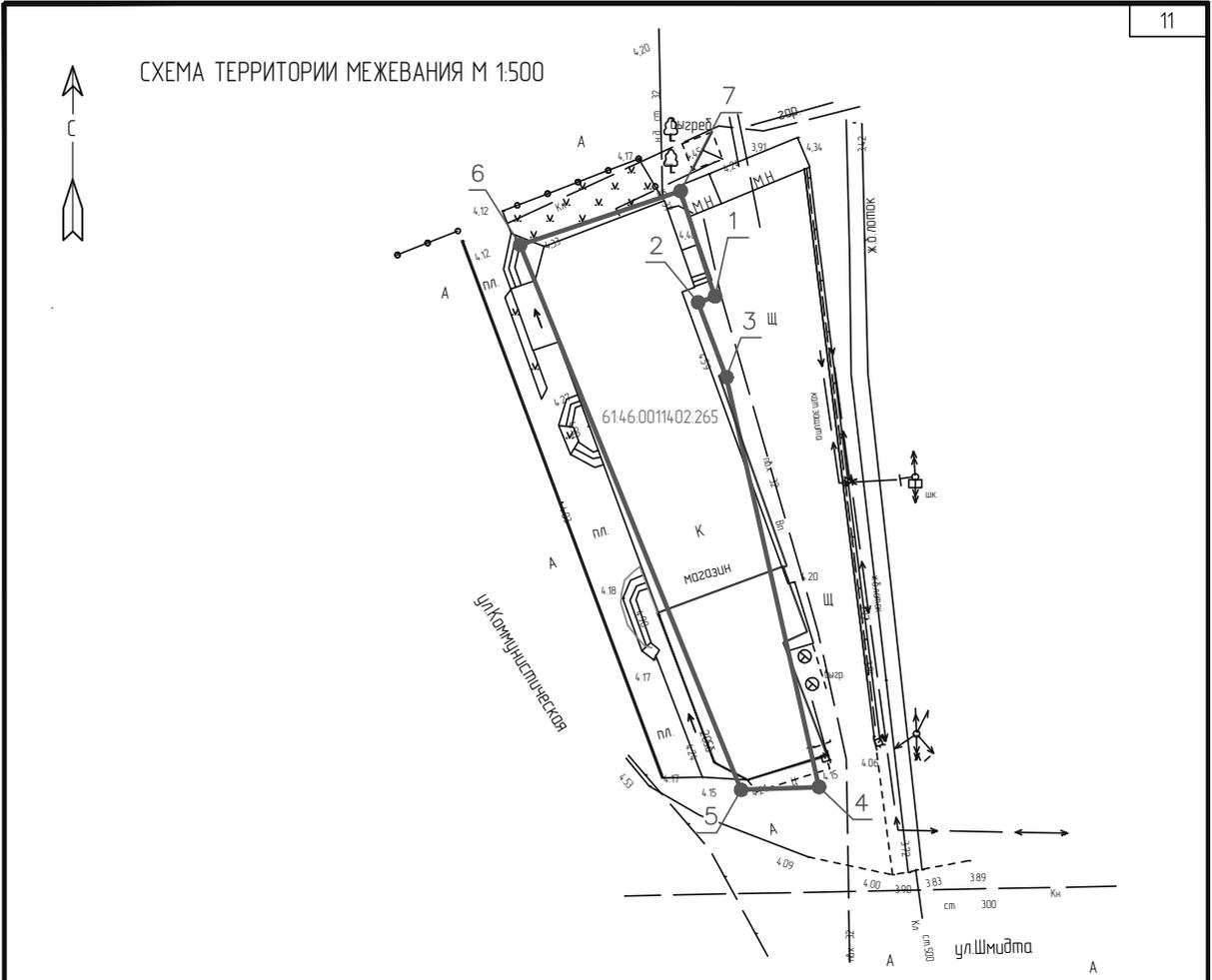
4	<p>Пояснительная записка.</p> <p>ВВЕДЕНИЕ</p> <p>Проект межевания подготовлен в соответствии с договором № 2023/72 от 31.03.2023 года, заключенного между Ковальской Еленой Анатольевной и ООО "Бюро недвижимости и проектирования".</p> <p>В соответствии со статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной площади земельного участка и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и специализированному развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительное изменение границ территории общего пользования. <p>Проект межевания территории определяет основные параметры элементов планировочной структуры, границы зон размещения объектов капитального строительства, а также направления развития рассматриваемой территории, ее функционально-планировочную организацию и основные пути обеспечения транспортной и инженерной инфраструктуры. Проектные решения выполняются на основе анализа инженерных, транспортных, экологических и градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала проектной территории.</p> <p>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</p> <p>Проект межевания территории разработан в границах населенного пункта города Батайска Ростовской области.</p> <p>Для разработки проектной документации были использованы следующие исходные данные:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Топографическая съемка, выполненная ООО "Кадастрыне бюро недвижимости" в апреле 2022 года; 2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.04.2023 г. №КУЗВИ-001/2023-88399827. Кадастровый номер земельного участка 6146.00114.02.265; 3. Протокол землепользования и застройки муниципального образования Город Батайск, утвержденные решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 №9(изменение от 27.07.2022 №25; опубликованы "Батайск официальный" от 28.07.2022 №53); 4. Проект о внесении изменений в проект планировки территории в КК 61.46.00114.01, в районе существующего земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Чапаева, 2 А, выделенного ООО "Персональная архитектурная мастерская" Олиба в 2019 г. <p>Необходимость внесения изменений в границы существующего земельного участка с кадастровым номером 6146.00114.02.265 обусловлена ранее допущенной технической ошибкой в результате которой граница межевания пересекает объект недвижимости с кадастровым номером 6146.00114.02.4677</p> <p>Работа выполнена авторским коллективом:</p> <p>Главный инженер Исполнитель</p> <p style="text-align: right;">Шабалева Н.Н. Денисова А.Д.</p>	Лист 2
№ вкл. №	Подпись и дата	Изм. Кол-во Лист. № Док. Подпись Дата
№ вкл. №	Подпись и дата	Изм. Кол-во Лист. № Док. Подпись Дата

5	<p>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</p> <p>Проектные решения по межеванию в границах проектируемой территории представлены на отделе «Чертеж межевания территории».</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы планируемых элементов планировочной структуры; - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений; - границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - границы зон действия публичных сервитютов. <p>При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы образуемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территории, с учетом решений документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки, проекта планировки территории и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним; - границы существующих землепользований при разработке проекта межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков. <p>При разработке проекта межевания территории в границы земельных участков включены территории: под зданиями и сооружениями; проезды, пешеходные дорожки и проходы к зданиям и сооружениям; открытые площадки для временного хранения автомобилей, физкультурных площадок.</p> <p>Территории улиц и дорог общего пользования определены проектом планировки. Их границы установлены по красным линиям.</p> <p>Полное разделение территории на земельные участки осуществляется в 2 стадии – проектом планировки определяются границы территорий общего пользования, улочно-дорожной сети, проектом межевания устанавливаются границы земельных участков.</p> <p>Таким образом, названный порядок разделения территории делает красные линии опорным элементом при межевании выделенной территории и улочно-дорожной сети.</p> <p>СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ; ОБРАЗУЕМАЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ</p> <p>Границы земельных участков установлены с учетом действующих технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Границы образуемых земельных участков определены по красным линиям, выделенным проектом проездов и другим границам.</p> <p>Под проектируемыми объектами земельные участки сформированы с учетом обеспечения каждого здания необходимой территории, включая проезды, пешеходные дорожки, проходы, площадки временного хранения автомобилей, зеленых насаждений, хозяйственных площадок.</p> <p>Эксплуатация инженерных сетей будет осуществляться преимущественно на земельных участках (территориях) общего пользования.</p> <p>Земельные участки под инженерные сети, расположенные на территории выделенной территории, не формируются. Эксплуатация сетей на таких территориях осуществляется на праве публичного сервитюта.</p>	Лист 3
№ вкл. №	Подпись и дата	Изм. Кол-во Лист. № Док. Подпись Дата
№ вкл. №	Подпись и дата	Изм. Кол-во Лист. № Док. Подпись Дата

<p>7</p>	<p>ТРАНСПОРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ</p> <p>Проезд осуществляется с ул. Коммунистическая, уклон дорог составляет 5 промилли, согласно СП 34-13330.2012 "Автомобильные дороги" Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*.</p> <p>Основной въезд по территории осуществляется по ул. Коммунистическая.</p> <p>МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ</p> <p>Чрезвычайные ситуации природного характера на территории межвидовия могут возникнуть в результате сильного ветра, града, снегопада, гололедных явлений, заморозков, сильной жары, чрезвычайной пожароопасности, подтопления территории.</p> <p>При сильном ветре существует вероятность повреждения воздушных линий связи, линий электропередач, повала деревьев, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.</p> <p>При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автоинфраструктуры и разрушением крыш строений, уничтожением растительности.</p> <p>При выпадении сильного снега и при гололеде прогнозируется возникновение ЧС, связанных с обрывом воздушных линий связи и электропередач, затруднением в работе транспорта, оборотами на объектах жизнеобеспечения, травматизмом людей.</p> <p>При весенних и осенних заморозках существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением и гибелью теплолюбивых растений.</p> <p>При установлении жаркой погоды существует вероятность возникновения ЧС, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих на электроподстанциях и трансформаторах, и вызывающих нарушения функциональности объектов жизнеобеспечения; тепловые удары и заболевания людей, пожароопасная обстановка.</p> <p>Опасность населения от опасностях связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Приказом МЧС РФ, Министерства информационных технологий и связи РФ и Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25.07.2006 г. № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системе оповещения населения».</p> <p>В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасности, возникающих при бедствии, военных действиях или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.</p> <p>При проектировании внадь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в приспособляемых для этих целей помещениях производственных, вспомогательных, жилых и общественных зданий и других объектов народного хозяйства, а также отдельно стоящих убежищ в заглубленных или возвышающихся сооружениях необходимо учитывать требования СНиП III-77* «Защитные сооружения гражданской обороны».</p> <p>В целях защиты населения, находящегося на проектируемой территории от опасности, возникающих при бедствии, военных действиях, или вследствие этих действий, проектом планируется предусматривается устройство противорадиационных укрытий в подвальных, цокольных и первых этажах зданий и сооружений.</p> <p>Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами вентиляции, фильтры, резервное электроосвещение, пост радио и возматрического контроля и т.д.) в соответствии с СНиП II-11-77*.</p> <p>В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.11.1999г. N 1309 "О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны" санитарно-гигиенические пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств. В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ « Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия</p>	<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Коллич.</td> <td>Лист</td> <td>№ Док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">2023/72 – ПЗ</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Ид. № подл.</td> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td>4</td> </tr> </table>	Изм.	Коллич.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата							2023/72 – ПЗ						Ид. № подл.					Лист						4
Изм.	Коллич.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата																											
2023/72 – ПЗ																																
Ид. № подл.					Лист																											
					4																											

<p>6</p>	<p>РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА БАТАЙСКА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ</p> <p>Участок располагается по ул. Коммунистическая № 205-б в восточной части г. Батайска:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь участка 44,0 ± 14,68 кв.м; - вид разрешенного использования – газозащиты; - участок находится в общей долевой собственности, 1/2 <p>№ 6146.0011402.265-61/183/2022-9 от 19.08.2022 г. (правообладатель – Кароленко И.М.), 6146.0011402.265-61/183/2022-8 от 19.08.2022 г. (правообладатель – Чукалина Л.И.)</p> <p>СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ</p> <p>Участок со всех сторон ограничен землями муниципального пользования</p> <p>ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.02.2020 №91, изменяемый земельный участок с кадастровым номером 6146.0011402.265 расположен в зоне с особыми условиями использования территории: в зоне инженерных коммуникаций (ЗОНУИТ 6146-6.369), в зоне подтопления (ЗОНУИТ 6100-6.1373), в зоне охраны искусственных объектов (ЗОНУИТ 6146-6.445).</p> <p>ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ</p> <p>В соответствии с генеральным планом городского округа "Город Батайск", утвержденным решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 года №90, проектируемая территория относится к зоне индивидуальной застройки.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 года №91, проектируемая территория расположена в территориальной зоне Д.2.1 – "Зона общественно-делового и коммерческого назначения".</p> <p>В соответствии с данным проектом предложеием, измененная площадь земельной площади участка с кадастровым номером: ЗУИ составляет 937,91 кв.м за счет перераспределения площади из состава земель муниципальной собственности.</p> <p>Присоединяемая площадь путем перераспределения составляет – 4,97,91 кв.м.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Коллич.</td> <td>Лист</td> <td>№ Док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">2023/72 – ПЗ</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Ид. № подл.</td> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td colspan="5"></td> <td>4</td> </tr> </table>	Изм.	Коллич.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата							2023/72 – ПЗ						Ид. № подл.					Лист						4
Изм.	Коллич.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата																											
2023/72 – ПЗ																																
Ид. № подл.					Лист																											
					4																											

<p>экономике (защита сельскохозяйственных растений от грабобития, регулирование осадков, рассевание пухов) в соответствии с «Инструкцией по организации и проведению профилактических стрельб на территории РФ» от 15 мая 2001 г. N 220/89/51 применяются специальные противопульные ракеты и снаряды, которые служат для доставки и внесения химических реагентов в облака.</p> <p>Также способ защиты от граба сельскохозяйственных растений включает изготовление и последующее закрепление укрепляющей грабозащитной поверхности на пробольных награбляющих, протянутых на опорах.</p> <p>Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, покатоводов и аземителев, экранирование и др.</p> <p>При выборе комплекта средств молниезащиты следует руководствоваться «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций», утвержденной приказом Минэнерго РФ от 30 июня 2003 г. N280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.</p> <p>Тип и размещение устройств молниезащиты выбирается на стадии проектирования объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать преобладающие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, размещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.</p> <p>Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.</p> <p>Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы водных объектов выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов воднога, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах, прибрежных защитных и береговых полосах рек, других водных объектов, устанавливается вид запрещения использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации.</p> <p>Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населенных пунктов.</p> <p>Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются: виды запрещения использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации; разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами Российской Федерации.</p> <p>Зоны затопления, подтопления устанавливаются в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания).</p> <p>В границах зон затопления, подтопления запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство капитального спортивного объекта без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления; - размещение спочных вод в целях регулирования плодородия почвы; - размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов. <p>Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости</p>	<table border="1"> <tr> <td>Ид № подл.</td> <td>Подпись и дата</td> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>М.п.</td> <td>Кол.ч.</td> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>№ док.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Дата</td> </tr> </table>	Ид № подл.	Подпись и дата	Лист			7	М.п.	Кол.ч.	Лист			№ док.			Дата
Ид № подл.	Подпись и дата	Лист														
		7														
М.п.	Кол.ч.	Лист														
		№ док.														
		Дата														
<p>8</p> <p>обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага; - устройство эвакуационных путей, удобствствующих преобладающим безопасным способом людей при пожаре; - устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; - применение систем коллективной защиты (в том числе проливной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара; - применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности; - устройство на технологическом оборудовании систем противодымной защиты; - применение первичных средств пожаротушения; - организация деятельности подразделений пожарной охраны. <p>Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владельцем, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.</p> <p>Норменная культура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.</p> <p>В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № 0С-548-р, для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката; - ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ; - обработку снежно-ледяных отложений фракционными материалами. <p>Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить доступные сцепные качества покрытий и безопасное движение в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.</p> <p>Противогололедные материалы, используемые для борьбы с зимней скользкостью на дорогах общего пользования, должны отвечать требованиям, изложенным в ОДН 218.2.027-2003 «Требования к противогололедным материалам», утвержденным распоряжением Минтранса России № 0С-548-р от 16.06.03г.</p> <p>Мероприятия по охране окружающей природной среды необходимо предусматривать по каждому виду работ, выполняемых при борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах: при транспортировке, распределении и хранении противогололедных материалов в соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах».</p> <p>Согласно «Методическим рекомендациям по защите и очистке автомобильных дорог от снега» (рекомендовано Распоряжением Росавтодора от 01.02.2008 N 44-р) защита дорог от снежных заносов должна осуществляться с помощью снегозащитных насаждений или искусственных устройств.</p> <p>Снегозащитные насаждения экономичнее и защищают дорожную полосу надежнее, чем искусственные снегозащитные устройства. Поэтому насаждения должны быть основным видом защиты дорог от заносов.</p> <p>В целях регулирования и уменьшения возможного вреда от метеорологических процессов населения и</p>	<table border="1"> <tr> <td>Ид № подл.</td> <td>Подпись и дата</td> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>М.п.</td> <td>Кол.ч.</td> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>№ док.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Дата</td> </tr> </table>	Ид № подл.	Подпись и дата	Лист			6	М.п.	Кол.ч.	Лист			№ док.			Дата
Ид № подл.	Подпись и дата	Лист														
		6														
М.п.	Кол.ч.	Лист														
		№ док.														
		Дата														



СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ВЫПИСКИ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Координаты поворотных точек границ участка землепользования с кадастровым номером 61:46:00114:02:265

Номер	Наименование	X	Y
1	1	411884,61	2207705,92
2	2	411884,15	2207704,62
3	3	411878,34	2207706,80
4	4	411846,62	2207713,92
5	5	411846,42	2207707,92
6	6	411888,62	2207690,95
7	7	411892,78	2207703,27

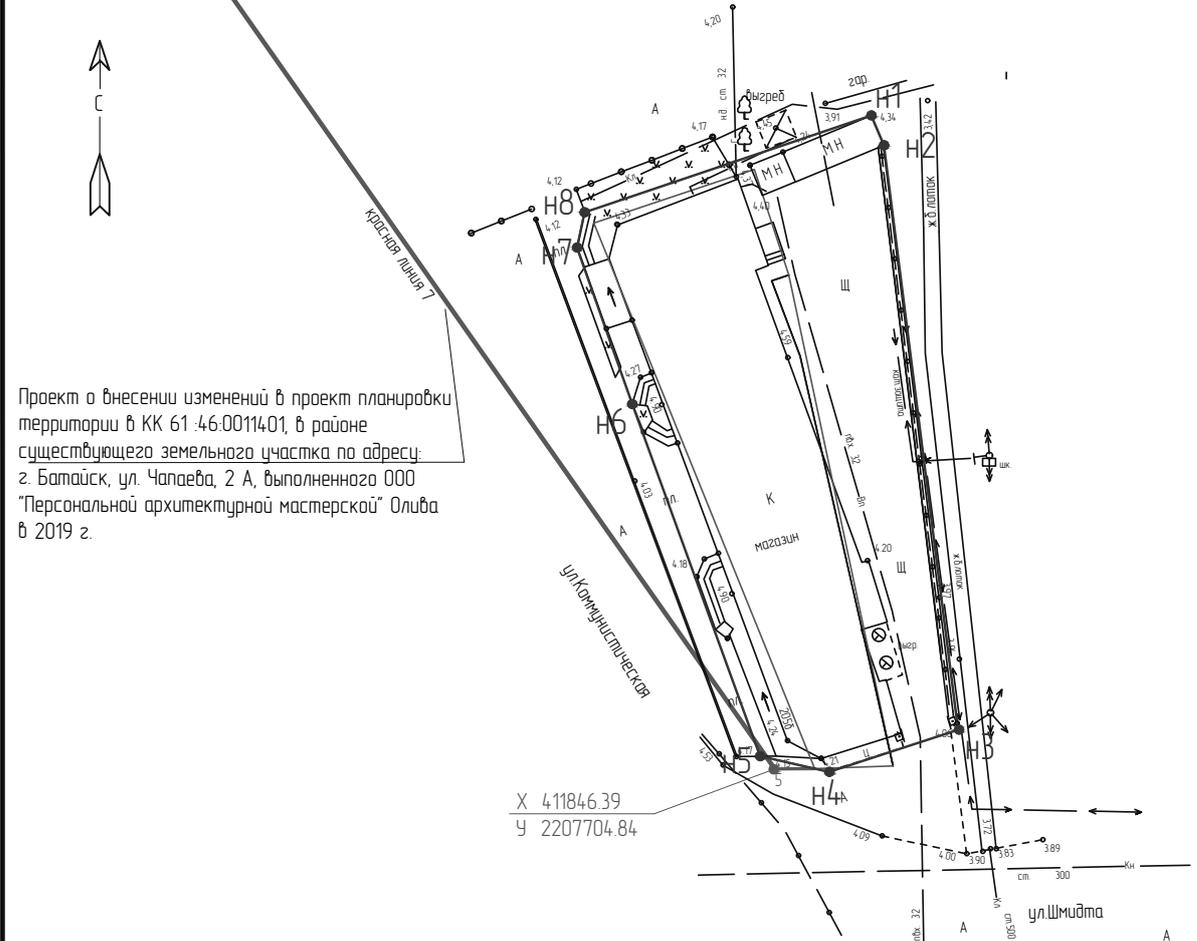
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Существующая граница землепользования участка 61:46:00114:02:265
-  - Поворотные точки границы участка с кадастровым номером 61:46:00114:02:265
-  - Кадастровые границы здания

Система координат местная
Система высот Балтийская

Взаимб. №						2023/72- ПМ			
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:00114:02 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:00114:02:265, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Коммунистическая, 205-б			
Подпись и дата	Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
							П	9	
Инф. № подл.	ГИП	Шабоева Н.Н.				Заказчик: Ковальская Е.А.			
	Исполнит.	Денисова А.Д.				СХЕМА ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ. М 1 : 500 СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ВЫПИСКИ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ			
									

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ КОРРЕКТИРУЕМОЙ ГРАНИЦЫ, КРАСНЫХ ЛИНИЙ, М 1 : 500



Проект о внесении изменений в проект планировки территории в КК 61:46:0011401, в районе существующего земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Чапаева, 2 А, выполненного ООО "Персональной архитектурной мастерской" Олива в 2019 г.

Координаты проектируемых поворотных точек			
Номер	Наименование	X	У
1	н1	411896,94	2207712,26
2	н2	411894,64	2207713,22
3	н3	411849,41	2207718,93
4	н4	411846,26	2207709,12
5	н5	411847,54	2207703,96
6	н6	411874,64	2207693,97
7	н7	411886,73	2207689,55
8	н8	411889,51	2207690,26

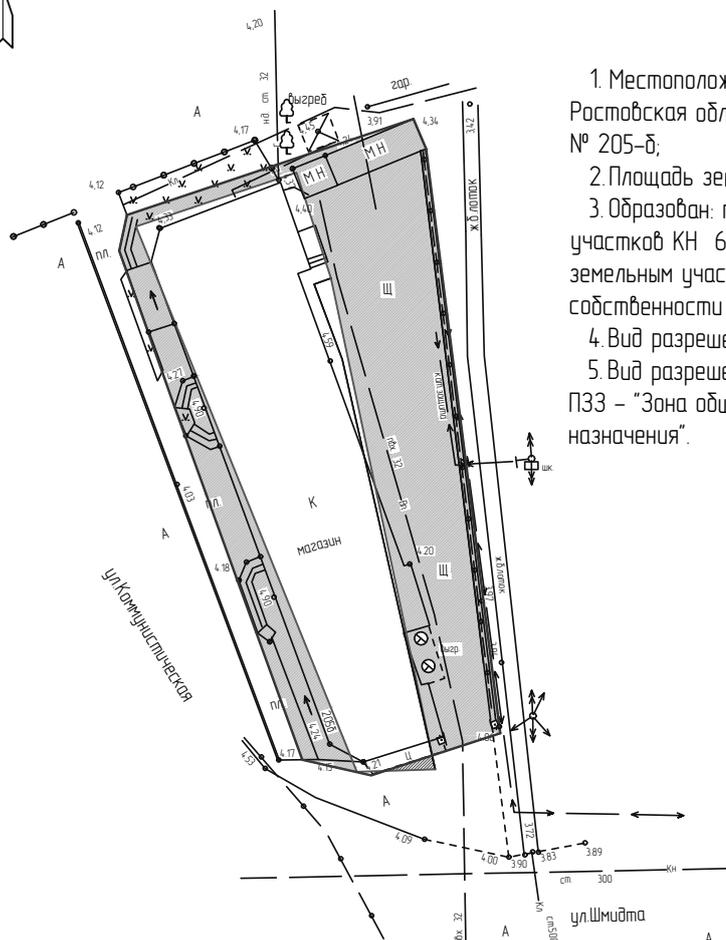
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :
- Существующая граница землепользования участка с КН 61:46:0011402:265
 - Корректируемая граница межевания участка с КН 61:46:0011402:265 с муниципальной территорией
 - Номера поворотных точек проектируемой границы межевания земельного участка с КН 61:46:0011402:265
 - Красная линия
 - Характерные точки красных линий

Вариант №						2023/72- ПМ				
	Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011402 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011402:265, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Коммунистическая, 205-б									
Подпись и дата	Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Заказчик: Ковальская Е.А.	Стадия	Лист	Листов
								П	10	
Инф. № подл.	ГИП Шабоева Н.Н.						ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ М 1 : 500			
	Исполнит. Денисова А.Д.						ООО "Бюро недвижимости и проектирования"			

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ЧАСТКОВ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ. М 1 : 500.



Характеристики образцового земельного участка :



1. Местоположения участка: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Коммунистическая, № 205-б;
2. Площадь земельного участка – 937,91 м² ;
3. Образован: путем перераспределения земельных участков КН 61:46:00114:02:265 площадью 440 м² и земельным участком из состава земель муниципальной собственности площадью 497,91 м²
4. Вид разрешенного использования – магазины;
5. Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ – “Зона общественно-делового и коммерческого назначения”.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- Присоединяемый земельный участок (S = 497,91 кв.м) из земель муниципальной собственности;
- Участки земли перераспределяемые в состав земель муниципальной собственности. (S = 4,97 кв.м) из территории земельного участка с КН 61:46:00114:02:265;
- Существующая граница землепользования участка с КН 61:46:00114:02:265 S = 440 ±14,68 кв.м;
- Проектируемая граница межевания участка с КН 61:46:00114:02:265

Взаимб. №							2023/72 – ПМ			
Подпись и дата						Проект межевания территории в кадастровом квартале 6146:00114:02 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 6146:00114:02:265, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Коммунистическая, 205-б				
Инф. № подл.	Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Заказчик: Ковальская Е.А.	Стадия	Лист	Листов
								П	11	
	ГИП Шабаева Н.Н. Исполнит. Денисова А.Д.						ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ЧАСТКОВ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ, М 1500			

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****от 25.12.2023 № 3677****г. Батайск****Об утверждении проекта внесения изменений
в проект межевания территории по
ул. Совхозной и ул. Индустриальной**

Принимая во внимание ходатайство ООО «Энерго-Кабель», 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 12.12.2023, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Утвердить основную часть выполнения проекта внесения изменений в проект межевания территории по ул. Индустриальной, на отрезке от ул. Совхозной до земельного участка по ул. Индустриальной, 9, и по ул. Совхозной, на отрезке от ул. К.Цеткин до ул. Индустриальной, утвержденный постановлением Администрации города Батайска от 29.04.2022 № 1144 «Об утверждении проекта межевания территории по ул. Индустриальной и ул. Совхозной», 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» Яковенко Е.В.

Глава Администрации
города Батайска

Р.П. Волошин

Постановление вносит
Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайск

346880 Ростовская обл., г.Батайск, ул.Ворошилова, 189, тел. 8 (86354) 6-14-16, 8 (86354) 5-84-51
e-mail: arhproekt@yandex.ru
ИНН 614-100549, КПП 614-101001, р/с 40702810652280100068
в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростов-на-Дону

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
в проект межевания территории по ул. Индустриальной, 9,
на отрезке от ул. Собозной
до земельного участка по ул. Индустриальной, 9,
и по ул. Собозной, на отрезке от ул. К. Цеткин
до ул. Индустриальной**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик: ООО "Энерго-Кабель"

Раздел 1

66-2023-ПМ

2023

3	Наименование	Примечание			
66-2023-ПМ-С	Состав проектной документации	4			
66-2023-ПМ-ПЗ	1. Общие данные	5			
66-2023-ПМ-ПЗ	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6			
66-2023-ПМ-ПЗ	3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут оппесены к территории общего пользования или имущество общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6			
66-2023-ПМ-ПЗ	4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков	7			
66-2023-ПМ-ПЗ	5. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат, характерных точек. Эпих границ в составе координат, используемой для введения Единого государственного реестра недвижимости	7			
66-2023-ПМ	1. Чертеж красных линий с обозначением измененной красной линии	9			
66-2023-ПМ	2. Чертеж красных линий	10			
66-2023-ПМ	3. Чертеж межевания территории, М 1:500	11			
66-2023-ПМ	4. Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1, М 1:500	12			
66-2023-ПМ	5. Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №2, М 1:500	13			
66-2023-ПМ-С					
Изм.	Копия	Лист	Док	Подпись	Дата
Начальник ОП	Семеренко ОП	09/2023			
Разработчик	Коланчина ДН	09/2023			
Проверил	Семеренко ОП	09/2023			
Содержание раздела 1					
66-2023-ПМ-С					
Инд. № подл.	Подпись и дата				Возмунд. №
Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск					

6

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

В составе проекта межевания устанавливаются границы образуемых земельных участков №1, №2.

Характеристики образуемого земельного участка №1:

- Площадь – 12987 кв.м
- Образован:
 - путём перераспределения земельного участка КН 6146-0012301327 площадью 12273 кв.м
 - за счёт земельных участков (присоединяемых) площадью 300 кв.м, 101 кв.м, 313 кв.м из состава земель муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская обл., г. Батайск, ул. Соборная, 6/ ул. Индустриальная, 17
- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности (П1/1).

Характеристики образуемого земельного участка №2:

- Площадь – 8983 кв.м
- Образован:
 - путём перераспределения земельного участка КН 6146-0012301487 площадью 8375 кв.м
 - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 608 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Соборная, 6-б
- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности (П1/1).

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществом общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В составе проекта межевания не устанавливаются границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Изм.	Кол.из.	Лист	Док.	Подпись	Дата

66-2023-ПМ-ПЗ

Лист 2

7

4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков.

Вид разрешённого использования образуемого земельного участка №1 – "Склады"
"Склады" (код 6.9) – основной вид разрешённого использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне П1/1 (зона производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности)

Вид разрешённого использования образуемого земельного участка №2 – "Строительная промышленность, склады". "Строительная промышленность" (код 6.6), "Склады" (код 6.9) – основные виды разрешённого использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне П1/1 (зона производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности).

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек этих границ, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	3.51	409083.08	2205682.90
2	58.78	409083.76	2205686.34
3	15.17	409094.63	2205744.11
4	45.48	409109.54	2205741.31
5	128.79	409120.83	2205785.37
6	5.74	408995.84	2205816.43
7	4.167	408990.26	2205817.82
8	12.77	408980.41	2205777.33
9	18.24	408976.97	2205765.03
10	3.05	408972.06	2205747.46
11	45.26	408971.88	2205744.42
12	0.85	409000.43	2205709.30
13	3.74	409000.52	2205708.45
14	85.02	409000.91	2205704.73
1			

Изм.	Кол.из.	Лист	Док.	Подпись	Дата

66-2023-ПМ-ПЗ

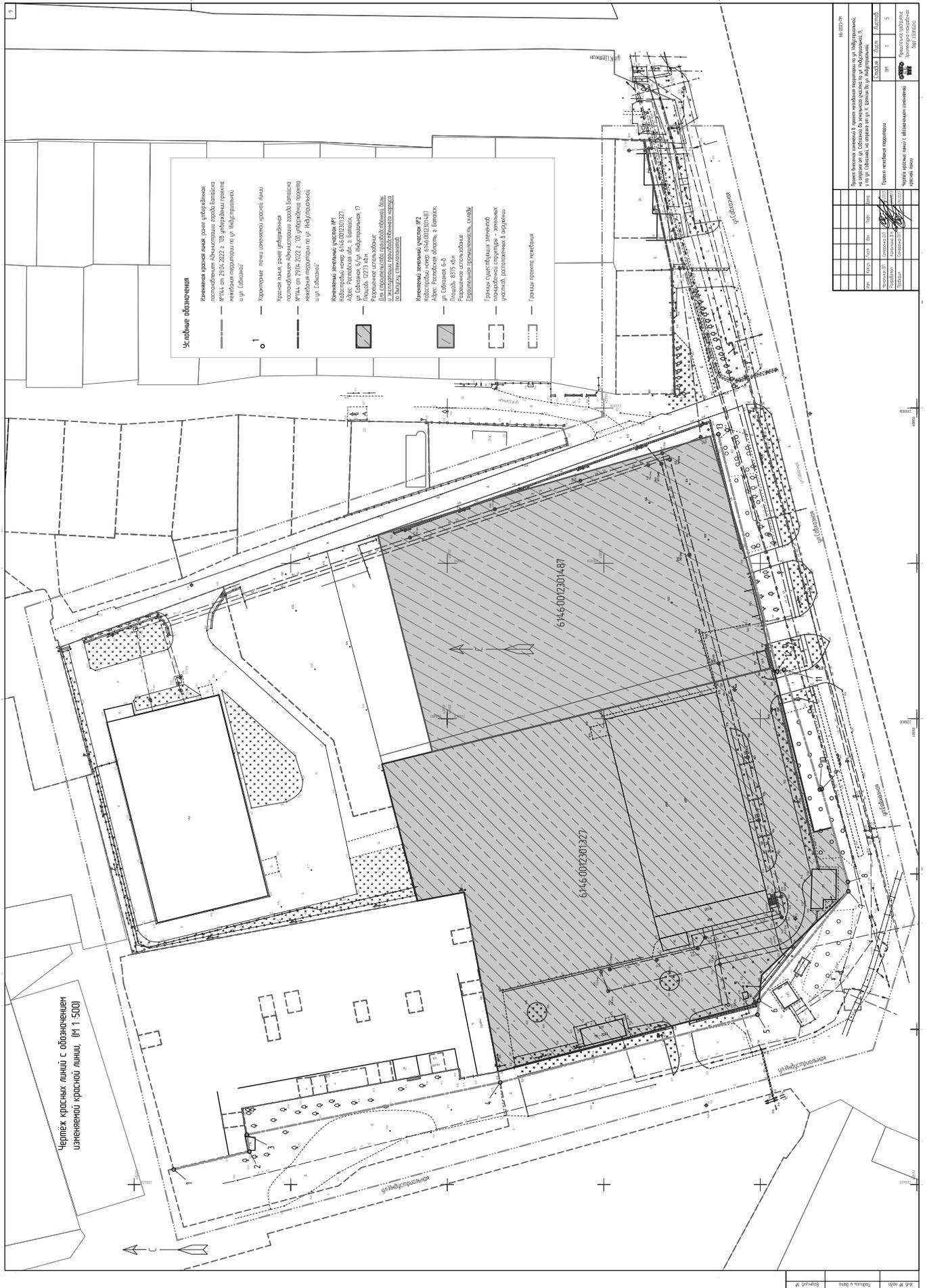
Лист 3

Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №2

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	71.81	409104.77	2205789.36
2	57.07	409122.13	2205859.04
3	59.03	409068.07	2205877.34
4	82.40	409012.47	2205897.17
5	5.74	408990.26	2205817.82
6	112.24	408995.84	2205816.43
1			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаминв. №					66-2023-ПМ-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.		Подпись

Фердинанд А.И.



Угловые обозначения

Измененная красная линия, с учетом изменения площади земельного участка, расположенного по адресу: Республика Беларусь, г. Батайск, ул. Индустриальная, д. 17, кадастровый номер 6146-00-0201327 и ул. Сибирская

Характерные точки измененной красной линии

Красная линия, с учетом изменения площади земельного участка, расположенного по адресу: Республика Беларусь, г. Батайск, ул. Индустриальная, д. 17, кадастровый номер 6146-00-0201327 и ул. Сибирская

Исходная красная линия №1, кадастровый номер 6146-00-0201327, Республика Беларусь, г. Батайск, ул. Индустриальная, д. 17

Исходная красная линия №2, кадастровый номер 6146-00-0201487, Республика Беларусь, г. Батайск, ул. Сибирская, д. 4

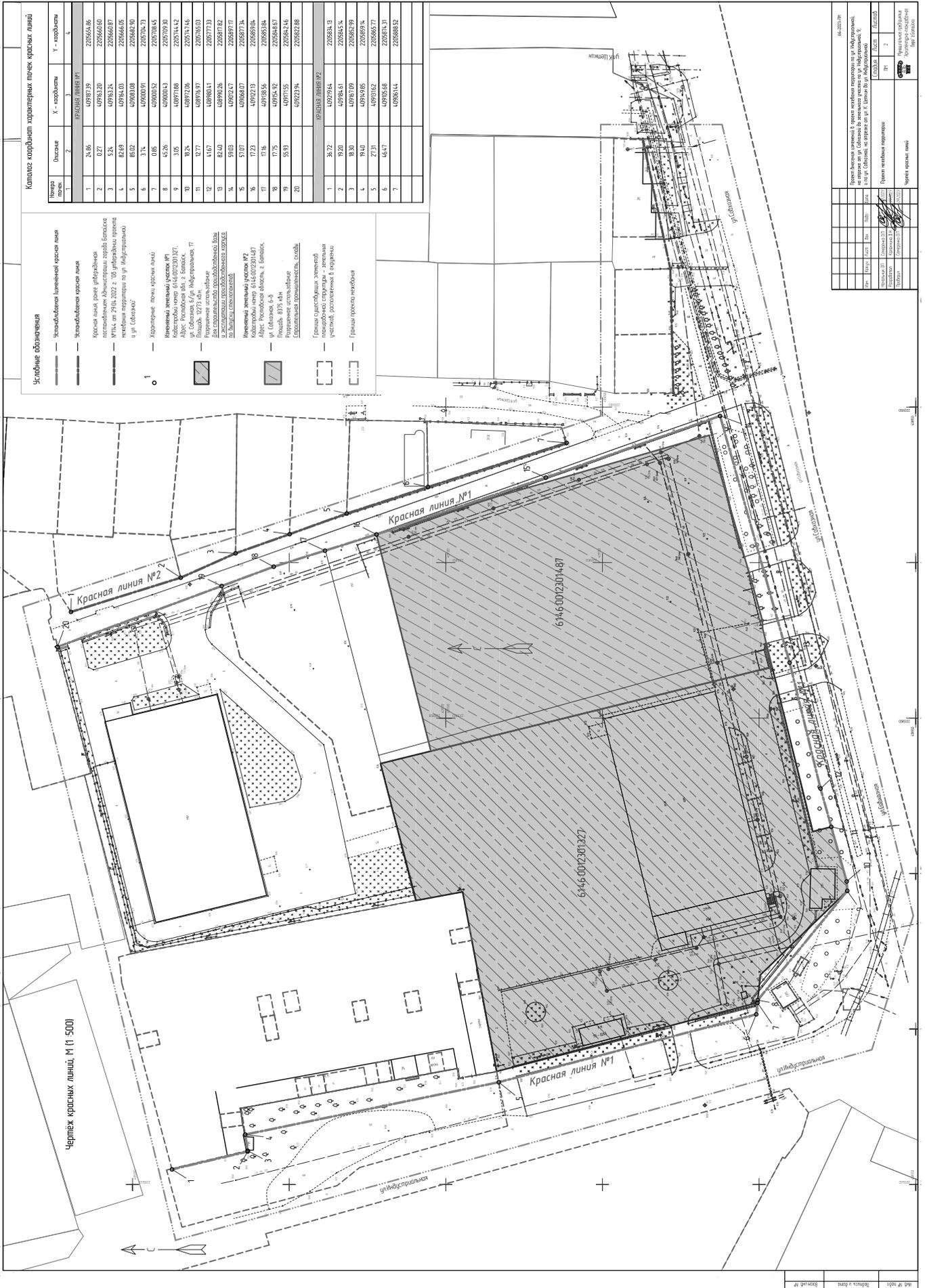
Границы существующих земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей изъятию

Границы проектной территории

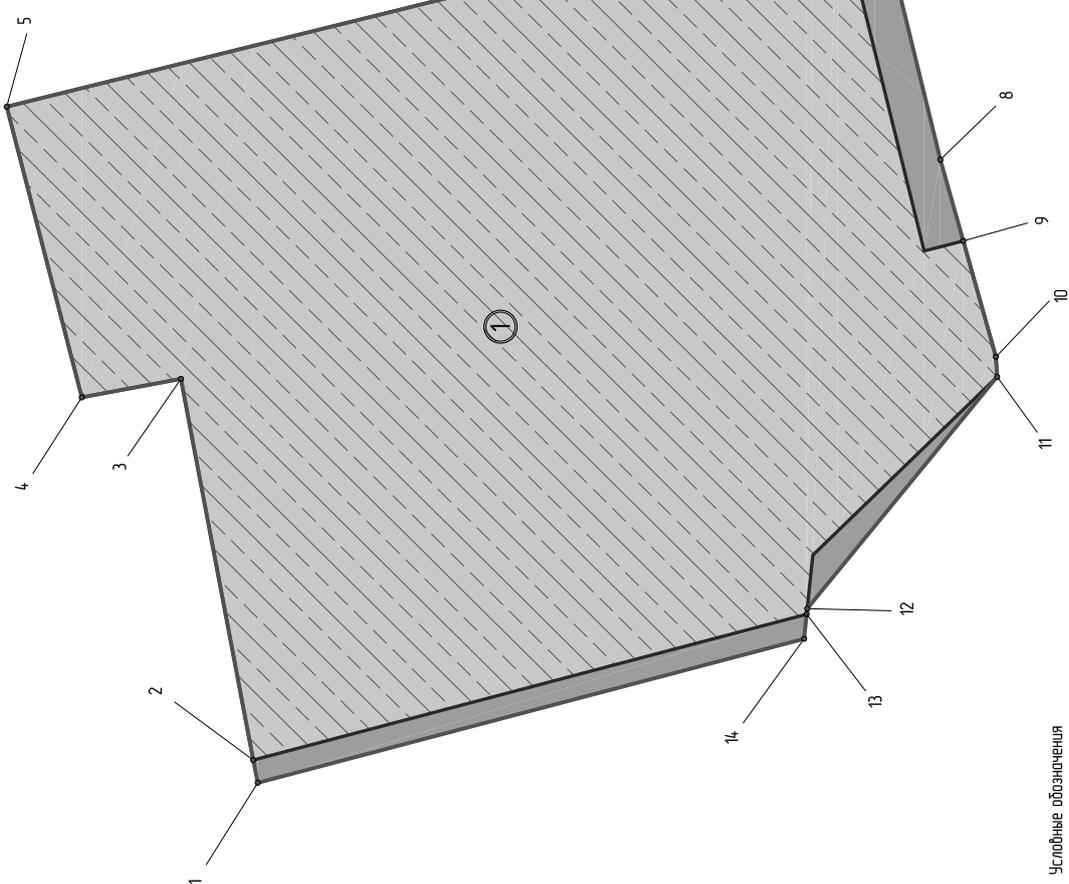
Лист		Масштаб	
№	Длина	№	Длина
1	1	1	5

Исполнитель	С.С.С.	Проверенный	С.С.С.
Составитель	С.С.С.	Утвержденный	С.С.С.
Дата	2023.12.26	Дата	2023.12.26

Чертеж красных линий с обозначением измененной красной линии, №1 (500)



Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1 (М 1500)



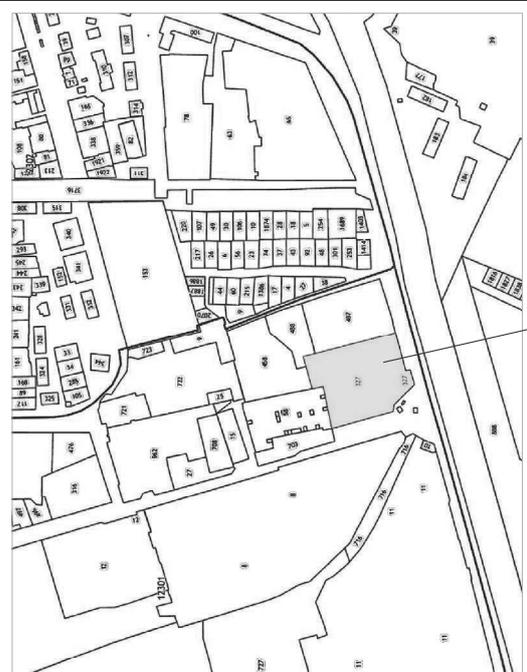
Номера почеч	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	351	409083.08	2205682.90
2	58.78	409083.76	2205686.34
3	15.17	409094.63	2205744.11
4	45.48	409109.54	2205741.31
5	128.79	409203.3	2205785.37
6	5.74	408995.84	2205684.63
7	4.617	408992.26	2205687.82
8	12.77	408980.41	2205777.33
9	18.24	408976.97	2205765.03
10	3.05	408972.06	2205747.46
11	45.26	408971.88	2205744.42
12	0.85	409000.43	2205709.30
13	3.74	409000.52	2205708.45
14	85.02	409000.91	2205704.73

Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №1

Характеристики образуемого земельного участка №1:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 1
- Площадь – 12987 кв.м
- Обрабoтoк
- Путик перераспределения земельного участка №1 площадью 12273 кв.м
- за счет земельных участков (проектируемых) площадью 300 кв.м
- 101 кв.м, 313 кв.м из земель муниципальной собственности
- Местоположение (объект): Ростовская обл., г. Батайск, ул. Савокая, 6/ ул. Индустриальная, 17
- Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ – "Склады"
- Категория земель: Земли населенных пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –У класса опасности (П1/1)

Фрагмент плана кадастрового квартала (http://pk5.gosreestr.ru)



Примечание:
1. "Склады" (код 6.9) – особый вид разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне П1/1 (зона производственно-коммунальных объектов IV –У класса опасности).

Условные обозначения

- Изменяемый (исходный) земельный участок №1 кадастровый номер 6146002301327; Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Савокая, 6/ ул. Индустриальная, 17. Площадь 12273 кв.м. Разрешенное использование: Для строительства производственных зданий и эксплуатации производственного корпуса по выписки спецоказаний.
- Присоединение земельного участка площадью 300 кв.м, 101 кв.м, 313 кв.м из земель муниципальной собственности

- Образованный земельный участок №1, площадью 12987 кв.м; "Разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ (зона производственно-коммунальных объектов IV –У класса опасности (П1/1)) Склады"
- Номера характерных точек образуемого земельного участка
- Порядковый номер образуемого земельного участка

- 1. Разрешенное использование: изменение земельного участка №1 по выписке "Для строительства производственных зданий и эксплуатации производственного корпуса по выписки спецоказаний".
- Необходимо провести разрешенный вид использования земельного участка в соответствии с особыми видами разрешенного использования зоны П1/1 (зона производственно-коммунальных объектов IV –У класса опасности) по ПЗЗ г. Батайска – "Склады" (код 6.9)

№ п/п	Дого	Подп	Воз	Асст	Лист	Листов	66-2023-ПН
Проект межевания территории на отрезке от ул. Савокая до земельного участка по ул. Индустриальной, 9, и по ул. Савокая, на отрезке от ул. К. Цеткин до ул. Индустриальной							66-2023-ПН
Проект межевания территории							Листов
Исполнитель: ООО "СЕРВИС ПИ" (ИНН 60-01-0000000000)							Лист
Разработчик: ООО "СЕРВИС ПИ" (ИНН 60-01-0000000000)							Лист
Проверено: ООО "СЕРВИС ПИ" (ИНН 60-01-0000000000)							Лист
Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1							Лист

Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №2

Номера точек	Описание	X - координаты	Y - координаты
1	2	409104.77	2205169.26
2	7181	409122.13	2205891.04
3	5903	409106.07	2205877.34
4	82.40	409102.47	2205897.17
5	5.74	408990.26	2205817.82
6	112.24	408992.84	2205816.43

Характеристики образуемого земельного участка №2:

- Условный номер земельного участка - 39/2
- Площадь - 8983 кв.м
- Обременения
- путем перераспределения измененного земельного участка КН 6146002301487 площадью 8375 кв.м
- за счет земельного участка (присоединенной площадью 608 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности)
- Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск,
- ул. Собханков, 6-б
- вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ
- Справочная информация, склады
- Категория земель: Земли населенных пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности (П1/1)

Фрагмент плана кадастрового квартала (https://pkk.gosreestr.ru)

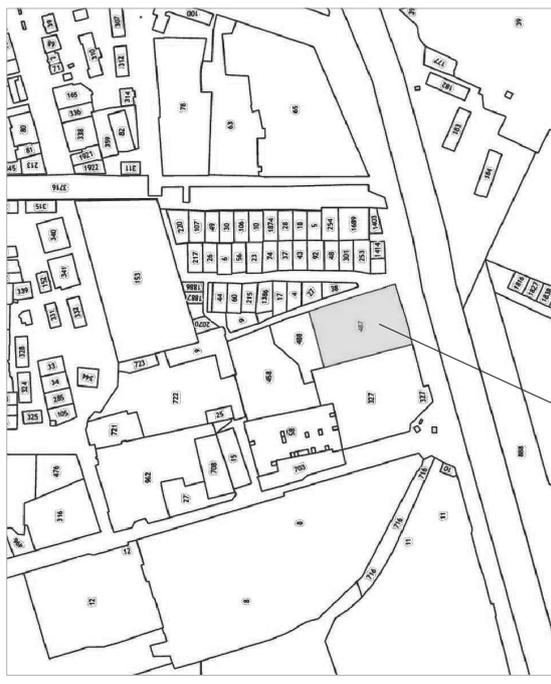
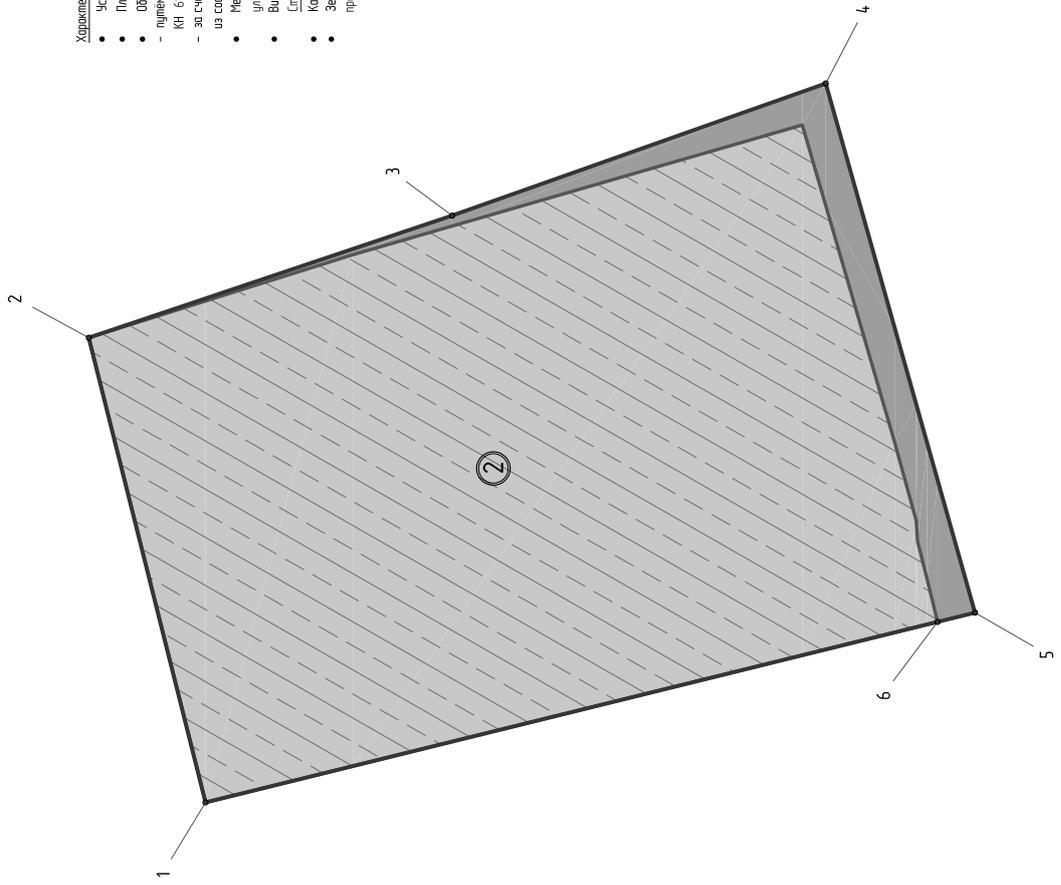


Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №2 (М 1:500)



Условные обозначения

- [штрихованная область] — Изменяемый (исходный) земельный участок №2
- [штрихованная область] — Кадастровый номер: 6146002301487
- [штрихованная область] — Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул. Собханков, 6-б
- [штрихованная область] — Площадь: 8375 кв.м
- [штрихованная область] — Разрешенное использование: Строительная промышленность, склады
- [штрихованная область] — Присоединенный земельный участок из земель неразграниченной муниципальной собственности, площадью 608 кв.м
- [штрихованная область] — Обремененный земельный участок образуемого земельного участка
- [штрихованная область] — Парковый номер образуемого земельного участка

Обремененный земельный участок №2, площадь: 8983 кв.м, разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ
 (внз производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности (П1/1))
 Строительная промышленность, склады

Номера характерных точек образуемого земельного участка
 Парковый номер образуемого земельного участка

Примечание
 1. «Строительная промышленность» (код 6.6), «Склады» (код 6.9) - особые виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне П1/1 (внз производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности).

Мат.	Контур	Линия	Внз	Дача	Лес	Лесостр.	Лесостр.	Лесостр.
Исходные от	Степанова Д.П.	09/2022						
Разработал	Степанова Д.П.	09/2022						
Проверил	Степанова Д.П.	09/2022						
Проект вынесен	Степанова Д.П.	09/2022						
Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №2 (М 1:500)								

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****от 25.12.2023 № 3678****г. Батайск****Об утверждении проекта внесения изменений
в проект планировки и проект межевания территории
для сети водопровода от КВС-1 до КВС-2**

Принимая во внимание заявление Крайноковой Е.А., 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 12.12.2023, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Утвердить основную часть выполнения проекта внесения изменений в проект планировки и в проект межевания территории земельного участка с категорией земель «земли населенных пунктов» для линейного объекта - сети канализации (трубопровод) от КВС-1 до КВС-2, расположенной на земельном участке по пер. Трудовой, 2/1 в г. Батайске Ростовской области, утвержденный постановлением Администрации города Батайска от 27.09.2017 № 1653 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания», в составе:

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

1.2. Том 2. Проект межевания территории, основная часть, согласно приложению 2;

(находятся 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» Яковенко Е.В.

Глава Администрации
города Батайска

Р.П. Волошин

Постановление вносит
Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайска

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0176.09-2009-614-1010549-П-033 ОТ 13.02.2017 Г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАТЕГОРИЕЙ ЗЕМЕЛЬ "ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ
ПУНКТОВ" ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА – СЕТИ КАНАЛИЗАЦИИ
(ТРУБОПРОВОД) ОТ КВС-1 ДО КВС-2, РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ЗЕМЕЛЬНОМ
УЧАСТКЕ ПО ПЕР. ТРУДОВОЙ, 2/1 В Г.БАТАЙСКЕ РОСТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ МК 01-62-2017 – ППМ)

65/2023-ППМ-ПП

Том 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: Крайнюкова Екатерина Александровна

2023



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайска

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0176.09-2009-614-1010549-П-033 ОТ 13.02.2017 Г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАТЕГОРИЕЙ ЗЕМЕЛЬ "ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ
ПУНКТОВ" ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА – СЕТИ КАНАЛИЗАЦИИ
(ТРУБОПРОВОД) ОТ КВС-1 ДО КВС-2, РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ЗЕМЕЛЬНОМ
УЧАСТКЕ ПО ПЕР. ТРУДОВОЙ, 2/1 В Г.БАТАЙСКЕ РОСТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ МК 01-62-2017 – ППМ)

Том 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор МП "АПБ" _____ А.М. Шелегов

Начальник ОП _____ ОП. Семеренко

Заказчик _____ Е.А. Крайнюкова

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взаимн. №
--------------	----------------	-----------

Пояснительная записка

- Общие данные
 - Проект внесен в проект планировки в проект межевания территории земельного участка с кадастровой землей "земли населенных пунктов" для линейного объекта - сети водопровода (продолгов) от КВС-1 до КВС-2 разработан на основании:
 - договора на проектные работы;
 - топографической съемки, выполненной МП "АПБ" г. Батайска;
 - выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости; ПЗЗ г. Батайска.
 - В составе изменений предусмотрено:
 - изменение приложения (лист 5), корректировка расположения красной линии в отношении точек 114, 115, 116, 117, 118.
- Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
 - Предусмотрено следующее:
 - выполнена корректировка (установление новой) красной линии в отношении точек 114, 115, 116, 117, 118;
 - земельные участки, не относящиеся к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в данном проекте планировки и проекте межевания не образуются.
 - Территория проекта планировки и проекта межевания включает в себя следующие территориальные зоны
 - У - зона городских скоростных дорог, магистралей городского и районного значения;
 - Р.2 - зона рекреационно-ландшафтных территорий;
 - Ж.2 - зона застройки индивидуальных и малоэтажными жилыми домами;
 - И.2 - зона объектов железнодорожного транспорта;
 - П1 - зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности.

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащее перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Каталог координат точек красных линий (утверждаемая)

Номера точек	X - координаты	Y - координаты	Длина, м
1	408352.04	2207269.05	68.69
2	408281.17	2207327.21	109.16
3	408251.90	2207353.05	5.05
4	408177.44	2207389.80	20.51
5	408136.99	2207394.23	163.37
6	407777.49	2207466.89	

М/б № подл.	Подпись и дата	Взам. Инд №
Изм.	Колуч.	Лист
Фак.	Подпись	Дата
Семеренко ОП	Семеренко ОП	05.2023
Шолунова СС	Шолунова СС	05.2023
Пояснительная записка		
65/2023-ППМ-ПП		
Служба	Лист	Листов
П	3	
Муниципальное предприятие "Амуурско-полюбовное дело" г. Батайска		

Формат А4

М/б № подл.	Подпись и дата	Взам. Инд №
Изм.	Колуч.	Лист
Фак.	Подпись	Дата
Семеренко ОП	Семеренко ОП	05.2023
Шолунова СС	Шолунова СС	05.2023
Пояснительная записка		
65/2023-ППМ-ПП		
Служба	Лист	Листов
П	4	
Муниципальное предприятие "Амуурско-полюбовное дело" г. Батайска		

Формат А4

Фрагмент карты градостроительного зонирования
муниципального образования "Батайск" Ростовской области



- ГРАНИЦЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА БАТАЙСК**
КАКАСОВЫЕ ВЕРСТАКИ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ СОДЕРЖАТСЯ В БУДНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ (ДАЛЕЕ – БРН) ЗЕМельные участки, сведения о которых содержатся в БРН
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ИХ ЧИСЕЛНО-АЛФАВИТНОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ**
- Ж4 Жилая зона
 - Ж3 Жилая зона
 - Ж2 Жилая зона
 - Ж1 Жилая зона
 - И2 Индустриальная зона
 - И1 Индустриальная зона
 - П1/1 Публичное использование территории
 - П2/2 Публичное использование территории
 - У Условно-рекреационная зона
- ЗОНА ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- П1/1 Публичное использование территории
 - П2/2 Публичное использование территории
- ЗОНА Условно-рекреационная**
- У Условно-рекреационная зона
- ЗОНА ЖИЛАЯ**
- Ж1 Жилая зона
 - Ж2 Жилая зона
 - Ж3 Жилая зона
 - Ж4 Жилая зона
- ЗОНА ИНДУСТРИАЛЬНАЯ**
- И1 Индустриальная зона
 - И2 Индустриальная зона

Имя	Колун	Лист	Век	Полн	Штамп	65/2023-ПМ-ПП
Исполнитель	Северянюк О.П.	Лист	Век	Полн	Штамп	Выселем сведения в проект межевания территории в кадастровый квартал 6146/001/02016 район, существующего земельного участка с кадастровым номером 6146/001/02016/172 по адресу: Ростовская область, Батайск, влитура к земельному участку по ул. Промышленная, №-3
Архитектор	Шатуянова С.И.	Лист	Век	Полн	Штамп	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" - Батайск
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Лист	Век	Полн	Штамп	Листов	5
Фрагмент карты планировочной структуры территории, зарезано по ленте с отображением границ земельных участков и территории, образует земельный план города Батайск (особой чертой)	Лист	Век	Полн	Штамп	Листов	26/10/2023



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайска

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0176.09-2009-614-1010549-П-033 ОТ 13.02.2017 Г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАТЕГОРИЕЙ ЗЕМЕЛЬ "ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ
ПУНКТОВ" ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА – СЕТИ КАНАЛИЗАЦИИ
(ТРУБОПРОВОД) ОТ КВС-1 ДО КВС-2, РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ЗЕМЕЛЬНОМ
УЧАСТКЕ ПО ПЕР. ТРУДОВОЙ, 2/1 В Г.БАТАЙСКЕ РОСТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ МК 01-62-2017 – ППМ)

65/2023-ППМ-ПМ

Том 2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: Крайнюкова Екатерина Александровна

2023



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайска

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0176.09-2009-614-1010549-П-033 ОТ 13.02.2017 Г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАТЕГОРИЕЙ ЗЕМЕЛЬ "ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ
ПУНКТОВ" ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА – СЕТИ КАНАЛИЗАЦИИ
(ТРУБОПРОВОД) ОТ КВС-1 ДО КВС-2, РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ЗЕМЕЛЬНОМ
УЧАСТКЕ ПО ПЕР. ТРУДОВОЙ, 2/1 В Г.БАТАЙСКЕ РОСТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ МК 01-62-2017 – ППМ)

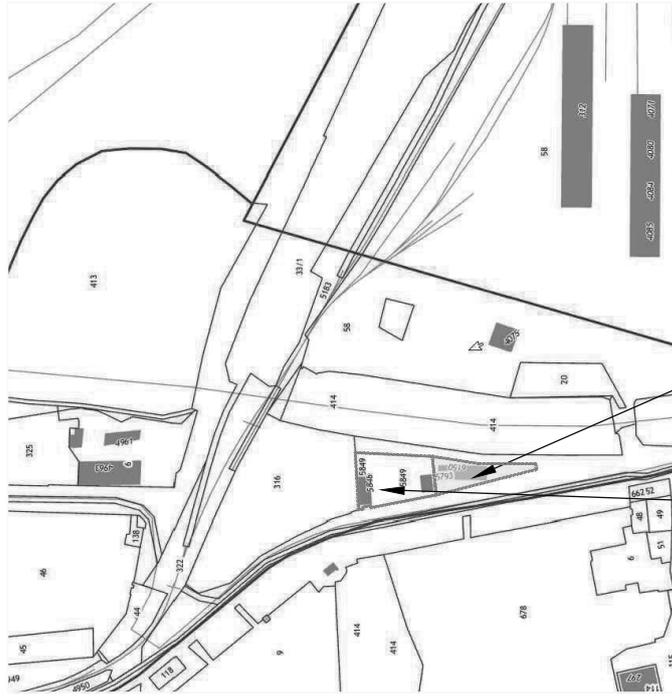
Том 2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор МП "АПБ" _____ А.М. Шелелев
Начальник ОП _____ ОП. Семеренко
Заказчик _____ Е.А. Крайнюкова

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взятка №
--------------	----------------	----------

Границы существующих элементов планировочной структуры



Земельный участок по адресу:
РОСЛОВСКАЯ ВЛ., Г. БАТАЙСК, УЛ. ПЕРВЫЙ ПУТЬ, 16-5

Земельный участок по адресу:
РОСЛОВСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ РОСЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БАТАЙСК,
ВХОДНОЕ ОКРУЖЕНИЕ СТОРОНЫ К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ
ПО УЛ. ПЕРВЫЙ ПУТЬ, 16-5

Инд № подл	Подпись и дата	Взам Инд №
------------	----------------	------------

Инд № подл		Подпись и дата		Взам Инд №	
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Нач. отдела	Архитектор	Северенко О.П.	Шатунова С.С.	<i>[Signature]</i>	05.2023
Страница		Лист	Листов	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	
П		3	4		

Формат А4

Пояснительная записка

- Общие данные
 - Проект вынесен в проект планировки территории земельного участка с категорией земель "земли населенных пунктов" для линейного объекта – сети водопровода (продолговат) от КВС-1 до КВС-2 разработан на основании:
 - договора на проектные работы;
 - топографической съемки, выполненной ИП "АПБ" г. Батайска;
 - выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости;
 - ПЗЗ г. Батайска.
 - В составе изменений предусмотрено изменение приложении (лист 5), корректировка расположения красной линии в отношении почеч 114, 115, 116, 117, 118.
 - Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования:
 - Предусмотрено следующее:
 - выполнена корректировка (установление новой) красной линии в отношении почеч 114, 115, 116, 117, 118;
 - земельные участки, не относящиеся к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в данном проекте планировки и проекте межевания не образуются.
- Территория проекта планировки и проекта межевания включает в себя следующие территориальные зоны:
- У – Зона городских скоростных дорог, магистралей городского и районного значения;
 - Р.2 – Зона рекреационно-ландшафтных территорий;
 - Ж.2 – Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами;
 - И.2 – Зона объектов железнодорожного транспорта;
 - П1 – Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности.

Инд № подл	Подпись и дата	Взам Инд №
------------	----------------	------------

Инд № подл		Подпись и дата		Взам Инд №	
------------	--	----------------	--	------------	--

Формат А4

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ПРИЛЕГАЮЩИХ УЧАСТКОВ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- изменяемая в ППМ "Красная линия" (постановление Администрации города Батайск №1624 от 22.09.2018 г.)
- поворотные точки
- утверждаемая в ППМ "Красная линия"
- поворотные точки

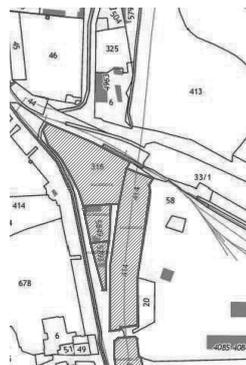
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- земельный участок площадью 17 004.00 м² с кадастровым номером 6146.0010201316 с видом разрешенного использования: "Для асфальто-бетонного завода №1 и производственной базы"
- земельный участок площадью 3 915.00 м² с кадастровым номером 6146.0010201584.9 с видом разрешенного использования: "Для размещения коммунальных, складских объектов"
- земельный участок площадью 214.200 м² с кадастровым номером 6146.00102015793 с видом разрешенного использования: "Склады"
- земельный участок площадью 20518.00 м² с кадастровым номером 6146.0010201414 с видом разрешенного использования: "Земельные участки (территории) общего пользования"
- земельный участок площадью 7083.00 м² с кадастровым номером 6146.0010201415 с видом разрешенного использования: "Земельные участки (территории) общего пользования"

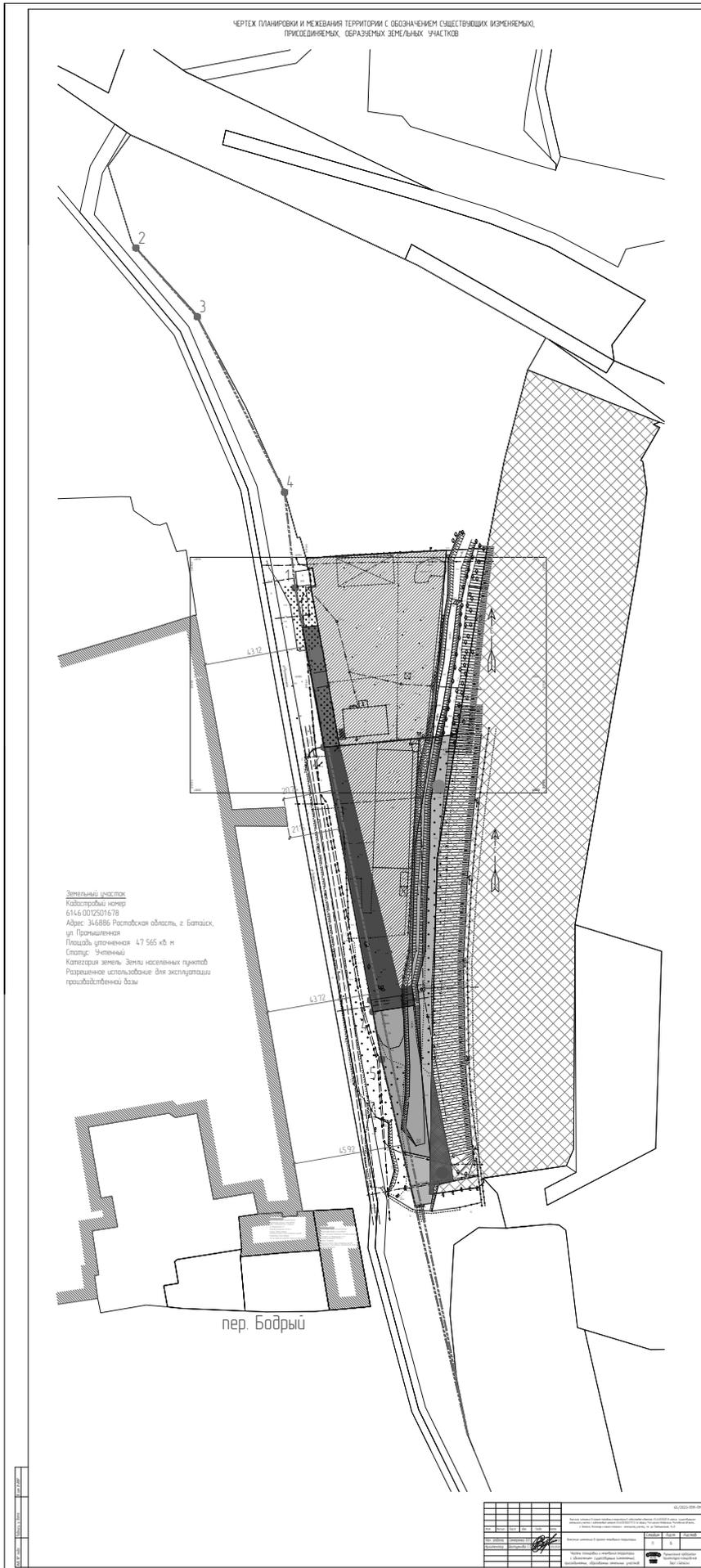
Информация о прилегающих земельных участках в кадастровом квартале 6146-0010201 (http://pkk5.rosreestr.ru)

КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1 (измененная)
постановление Администрации города Батайск №1624 от 22.09.2018 г.
100 графический проект планировки и межевания территории

КРАСНАЯ ЛИНИЯ 2 (утверждаемая)



								65/2023-ПРМ-ПМ	
<p>Внесены изменения в проект планировки территории и межевания объектов недвижимости кадастрового квартала 6146-0010201 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 6146.0010201584.9 и 6146.0010201415 в городе Батайске Ростовской области.</p>									
<p>Внесены изменения в проект межевания территории:</p>									
№ п/п	№ участка	№ участка							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<p>Через территорию земельных участков с обозначением границ земельных участков</p>									
<p>Исполнитель: </p>									
<p>М.П. </p>									
<p>Формат А1</p>									



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****от 25.12.2023 № 3679****г. Батайск****Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0010201, в районе земельного участка по ул. Промышленная, 16-б**

Принимая во внимание заявление Крайнюковой Е.А., 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 12.12.2023, 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 61:46:0010201 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010201:5849 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, вплотную с южной стороны к земельному участку по ул. Промышленная, 16-б, в составе:

1.1. Том 1. Проект межевания территории, основная часть, согласно приложению;
(находятся 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» Яковенко Е.В.

Глава Администрации
города Батайска

Р.П. Волошин

Постановление вносит
Управление по архитектуре и
градостроительству города Батайска

Пояснительная записка

1 Перечень и сведения о площади существующих, вновь образуемых, образуемых и изменяемых земельных участков

Внесением изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 6146.0010201 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146.00102015172 по адресу Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, филиалы с южной стороны к земельному участку по ул. Промышленная, 16-в предусмотрено формирование следующих земельных участков:

- площадь изменяемого (исходного) земельного участка (кадастровый номер 6146.0010201584.9) с выдан разрешенного использования "Легкая промышленность" - 3 915.00 м²;
- площадь присоединяемого земельного участка - 336.38 м²;
- площадь образуемого земельного участка № 1 с выдан разрешенного использования "Легкая промышленность" - 4 251.38 м²;
- площадь изменяемого (исходного) земельного участка (кадастровый номер 6146.00102015793) с выдан разрешенного использования "Склады" - 2 142 м²;
- площадь присоединяемого земельного участка - 1162.66 м²;
- площадь образуемого земельного участка № 2 с выдан разрешенного использования "Склады" - 3604.66 м²;
- площадь образуемого земельного участка № 3 с выдан разрешенного использования "Автомобильные мойки", "Ремонт автомобилей" - 924.97 м²;
- площадь образуемого земельного участка № 4 с выдан разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" - 134.952 м²;
- площадь образуемого земельного участка № 5 с выдан разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" - 189.74 м²;
- публичный сервитут С-1 - 89.57 м². Цель установления публичного сервитута - обеспечение и обслуживание инженерных коммуникаций (водопровод);
- публичный сервитут С-2 - 26194 м². Цель установления публичного сервитута - обеспечение и обслуживание сетей водоснабжения;

65/2023-ППМ-ПМ					
Имя	Колуч	Лист	Вок	Подпись	Дата
Нач. отдела Архитектор	Северенко О.П. Шатуянова С.С.				05.2023
Имя № подл.	Пояснительная записка				Листов
					3

Формат А4

Сведения о прилегающих земельных участках

- площадь существующего земельного участка (кадастровый номер 6146.0010201316) с выдан разрешенного использования "Для асфальто-бетонного завода №1 и производственной базы" - 17004.00 м²;
- площадь существующего земельного участка (кадастровый номер 6146.00102015793) с выдан разрешенного использования "Для размещения промышленных объектов" - 3 915.00 м²;
- площадь существующего земельного участка (кадастровый номер 6146.0010201414) с выдан разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" - 20518.00 м²;
- площадь существующего земельного участка (кадастровый номер 6146.00102015793) с выдан разрешенного использования "Склады" - 214 200 м²;

2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, которые относятся 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 данном проекте межевания образованы земельные участки № 3, площадью 924.97 м² из земель муниципальной собственности с выдан разрешенного использования "Автомобильные мойки", "Ремонт автомобилей", №4 из земель муниципальной собственности с выдан разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования", №5 из земель муниципальной собственности с выдан разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования". С-1 публичный сервитут для одеснения и обслуживания инженерных коммуникаций (водопровод), С-12 публичный сервитут для размещения и обслуживания сетей водоснабжения.

3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

- земельный участок № 1 с выдан разрешенного использования "Легкая промышленность";
- земельный участок № 2 с выдан разрешенного использования "Склады";
- земельный участок № 3 с выдан разрешенного использования "Автомобильные мойки", "Ремонт автомобилей";
- земельный участок № 4 с выдан разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования";
- земельный участок № 5 с выдан разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования";

65/2023-ППМ-ПМ					
Имя	Колуч	Лист	Вок	Подпись	Дата
Нач. отдела Архитектор	Северенко О.П. Шатуянова С.С.				05.2023
Имя № подл.	Пояснительная записка				Листов
					4

Формат А4

4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек этих границ, в системе координат, используемый для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Каталог координат характерных точек изменяемого (исходного) земельного участка КН 6146.0010201584.9

Номера точек	X-координаты	Y-координаты
1	408145.33	2207399.54
2	40814.967	2207398.80
3	408151.82	22074.3749
4	408152.95	22074.5790
5	408073.71	22074.5222
6	408072.23	22074.3701
7	408069.99	22074.1288
8	408137.75	22074.0082
9	408138.10	2074.0281
10	40814.567	22074.0152

Каталог координат характерных точек присоединяемого земельного участка

Номера точек	X-координаты	Y-координаты
1	408120.24	2207397.26
2	408120.98	2207403.81
3	408069.99	22074.1288
4	408069.39	22074.0645

65/2023-ППМ-ПМ					
Имя	Колуч	Лист	Вок	Подпись	Дата
Начальник ОП Архитектор	Северенко О.П. Шатуянова С.С.				05.2023
Имя № подл.	Пояснительная записка				Листов
					5

Формат А4

Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка №1

Номера точек	X-координаты	Y-координаты
1	408120.24	2207397.26
2	408120.98	2207403.81
3	408137.75	2207400.82
4	408138.10	22074.0281
5	408145.67	22074.0152
6	408145.33	207399.54
7	408149.67	2207398.80
8	408151.82	22074.3749
9	408152.95	22074.5790
10	408073.71	22074.5222
11	408072.23	22074.3701
12	408069.99	22074.1288
13	408069.39	22074.0645

Каталог координат характерных точек изменяемого (исходного) земельного участка КН 6146.00102015793

Номера точек	X-координаты	Y-координаты
1	408069.99	22074.1288
2	408072.23	22074.3701
3	408073.71	22074.5222
4	408026.84	22074.4454
5	407968.28	22074.328
6	407967.02	22074.3813

65/2023-ППМ-ПМ					
Имя	Колуч	Лист	Вок	Подпись	Дата
Начальник ОП Архитектор	Северенко О.П. Шатуянова С.С.				09.2023
Имя № подл.	Пояснительная записка				Листов
					6

Формат А4

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

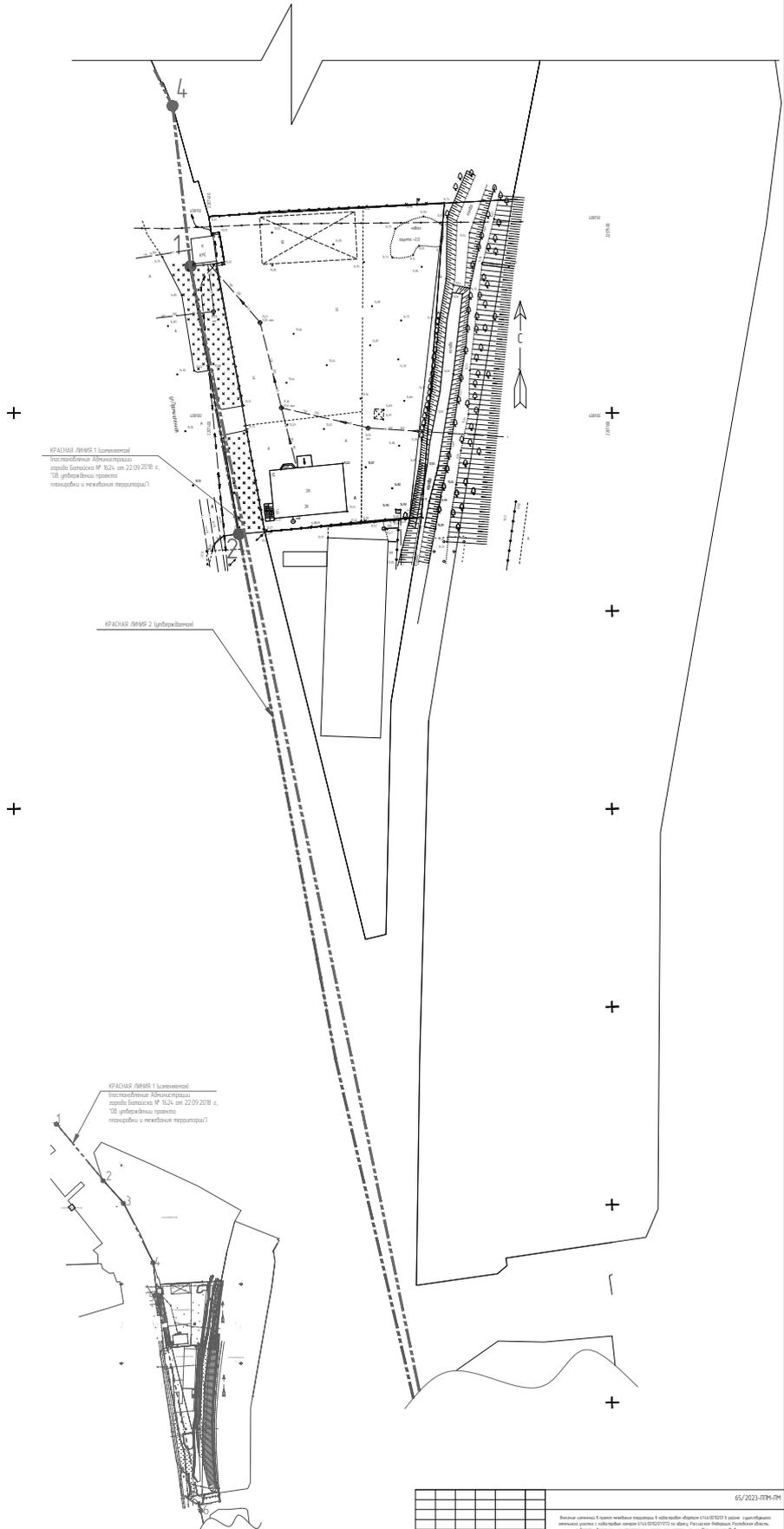
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
-  - изменяемая в ППМ "Красная линия" (постановление Администрации города Батайска №1624 от 22.09.2018 г.)
 -  - поворотные точки
 -  - утверждаемая в ППМ "Красная линия"
 -  - поворотные точки

Каталог координат точек красной линии 1 (изменяемой)

Номера точек	X - координаты	Y - координаты	Длина, м
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1			
1	407777.49	2207466.89	30.17
2	407936.86	2207430.63	7.18
3	407957.09	2207426.94	28.88
4	407962.02	2207426.04	10.68
5	408069.40	2207406.44	24.69
6	408136.99	2207394.24	

Каталог координат точек красной линии 2 (утверждаемой)

Номера точек	X - координаты	Y - координаты	Длина, м
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 2			
1	408352.04	2207269.05	68.69
2	408281.17	2207327.21	109.16
3	408251.90	2207353.05	5.05
4	408177.44	2207389.80	20.51
5	408136.99	2207394.23	163.37
6	407777.49	2207466.89	



Имя	Инициалы	Дата	Лист	Листов
Иванов	И.И.	2023	11	11

65/2023-ИПМ-ИМ

Выполнено: 2023.12.26

Проверено: 2023.12.26

Инженер: [Подпись]

Чертеж земельных участков с обозначением красных линий

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ПРИЛЕГАЮЩИХ УЧАСТКОВ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- изменяемая в ППМ "Красная линия" (постановление Администрации города Батайск №1624 от 22.09.2018 г.)
- лаворотные точки
- утверждаемая в ППМ "Красная линия"
- лаворотные точки

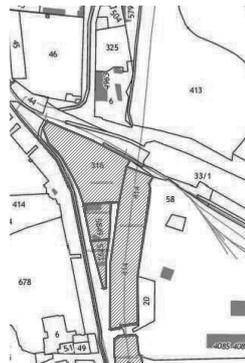
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- земельный участок площадью 17 004.00 м2 с кадастровым номером 6146.0010201316 с видом разрешенного использования: "Для асфальто-бетонного завода №1 и производственной базы"
- земельный участок площадью 3 915.00 м2 с кадастровым номером 6146.00102015849 с видом разрешенного использования: "Для размещения коммунальных, складских объектов"
- земельный участок площадью 214.200 м2 с кадастровым номером 6146.00102015793 с видом разрешенного использования: "Склады"
- земельный участок площадью 20518.00 м2 с кадастровым номером 6146.0010201414 с видом разрешенного использования: "Земельные участки (территории) общего пользования"
- земельный участок площадью 7083.00 м2 с кадастровым номером 6146.0010201415 с видом разрешенного использования: "Земельные участки (территории) общего пользования"

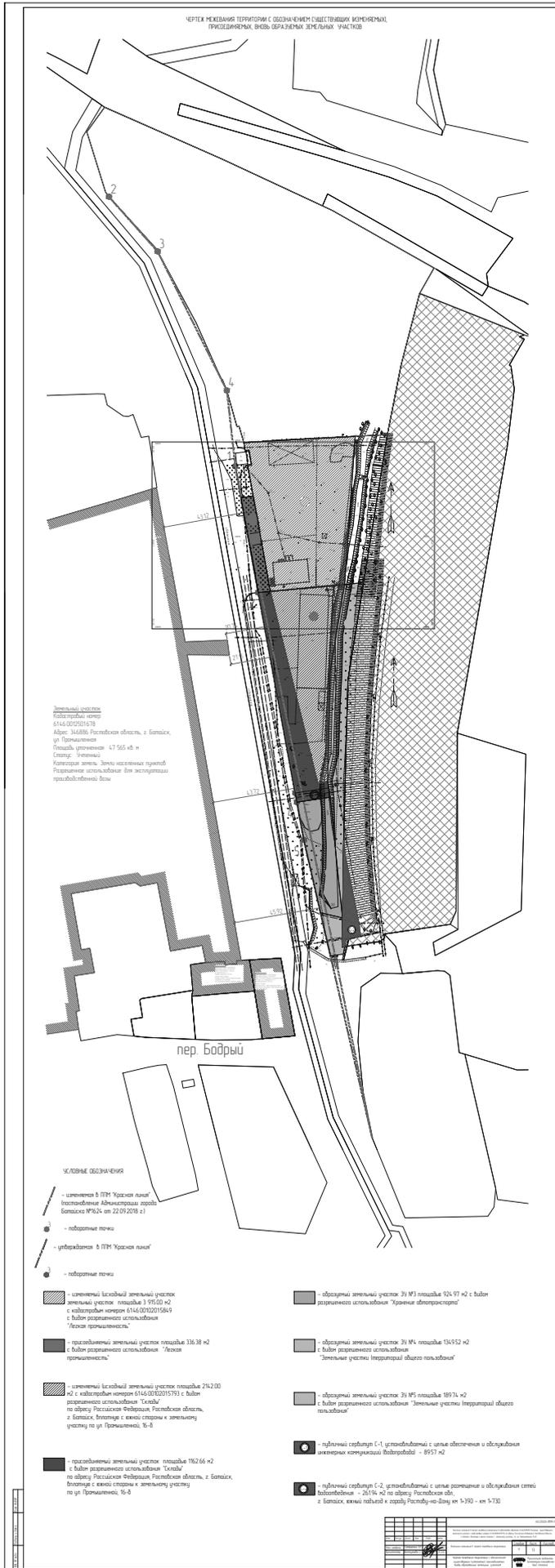
Информация о прилегающих земельных участках в кадастровом квартале 6146.0010201 (http://pk5.rosreestr.ru)

КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1 (изменяемая)
постановление Администрации города Батайск № 1624 от 22.09.2018 г. (в утверждаемой проекции координаты и межконтурной территории)

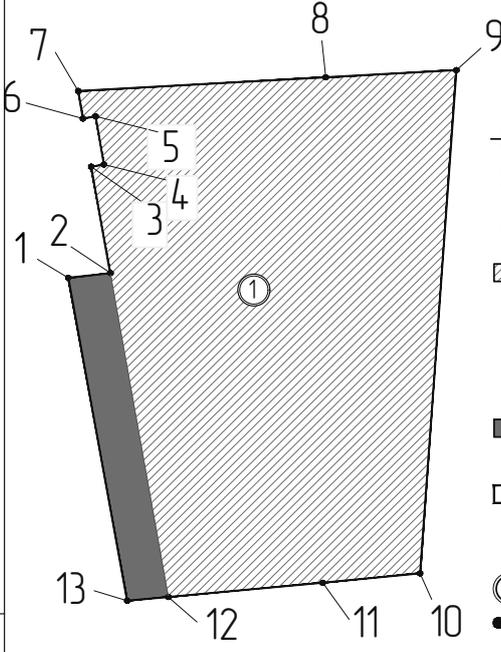
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 2 (утверждаемая)



65/2023-ПТМ-01					
Вид	Дата	№	№	№	№
Исполнитель	Составитель	Проверенный	Утвержденный	Согласованный	Исполненный
Чертёж межконтурной территории с обозначением прилегающих участков					
Информация о прилегающих земельных участках			Лист	Листов	Листов
			п	12	
Чертёж межконтурной территории с обозначением прилегающих участков			Чертёж межконтурной территории с обозначением прилегающих участков		
Формат А1					



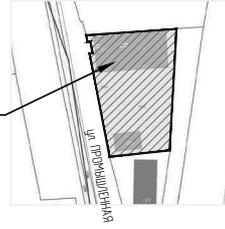
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1 (М 1:500)



Изменяемый (исходный) земельный участок с кадастровым номером 6146.00102015849 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ Тарога Батайск, город Батайск, ул. Промышленная, земельный участок 165

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- изменяемый (исходный) земельный участок. Кадастровый номер 6146.00102015849. Адрес: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ Тарога Батайск, город Батайск, ул. Промышленная, земельный участок 165. Площадь: - 3915,00 кв.м. Разрешенное использование: "Легкая промышленность"; Категория земель - "Земли населенных пунктов"
- присоединяемый земельный участок из земель нераспределенной муниципальной собственности, площадью 336,38 кв.м.
- образуемый земельный участок №1, площадью 425138 кв.м. Разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ (зона П1/1, зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности (П1/1, П1/2)).
- порядковый номер образуемого земельного участка
- номера характерных точек образуемого земельного участка



Земельный участок 61-46-0010201-5849	
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	61-46-0010201-5849
Кадастровый квартал:	61-46-0010201
Адрес:	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ Тарога Батайск, город Батайск, ул. Промышленная, земельный участок 165
Площадь строения:	3 915 кв. м.

Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка №1

Номера точек	X-координаты	Y-координаты
1	408120.24	2207397.26
2	408120.98	2207403.81
3	408137.75	2207400.82
4	408138.10	2207402.81
5	408145.67	220740152
6	408145.33	207399.54
7	408149.67	2207398.80
8	408151.82	2207437.49
9	408152.95	2207457.90
10	408072.23	2207437.01
12	408069.99	2207412.88
13	408069.39	2207406.45

Характеристика образуемого земельного участка № 1

- условный номер образуемого земельного участка - 3У 1,
- площадь земельного участка - 425138 кв.м.
- вид разрешенного использования: вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ "Легкая промышленность";

Образован:

- путем перераспределения изменяемого (исходного) земельного участка КН 6146.0010201584-9 площадью 3914,56 кв.м за счет земельного участка (присоединяемого) площадью 336,38 кв.м из состава земель нераспределенной муниципальной собственности;
- месторасположение: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ Тарога Батайск, город Батайск, ул. Промышленная, земельный участок 165;
- категория земель - "Земли населенных пунктов"
- земельный участок 3У 1 расположен в территориальной зоне П1/1, зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности (П1/1, П1/2).

Имя	Колуч	Лист	Век	Подп	Дата
Нач. отдела	Семеренко О.П.				05.2023
Архитектор	Шатуянова С.С.				05.2023

65/2023-ПМ-ПМ

Внесение изменений в проект межевания территории в кадастровый квартал 6146.0010201 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146.00102015712 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, влпотно к южной стороне к земельному участку по ул. Промышленная, №-8

Внесение изменений в проект межевания территории

Страница	Лист	Листов
1	15	

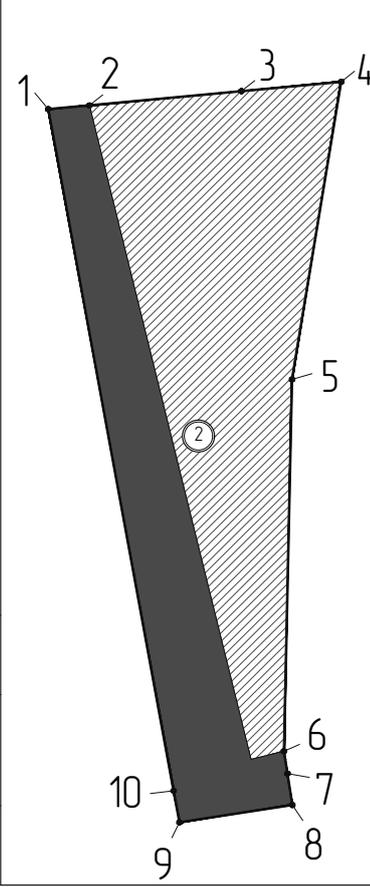
Чертеж межевания территории с обозначением границ земельного участка №1 (М1500)

Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск

Формат А3

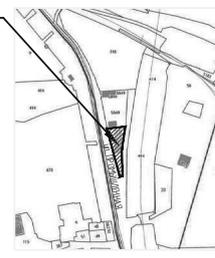
Вариант ИМДП
Полное и дата
ИМД № подл

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 2 (М 1:500)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- изменяемый (исходный) земельный участок. Кадастровый номер 6146.00102015793. Адрес: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, влпотно к южной стороне к земельному участку по ул. Промышленная, 16-в. Площадь: - 2142,00 кв.м. Разрешенное использование: "Склады"; Категория земель - "Земли населенных пунктов"
- присоединяемый земельный участок из земель нераспределенной муниципальной собственности, площадью 1162,66 кв.м.
- образуемый земельный участок №2, площадью 3304,66 кв.м. Разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ (зона П1/1, зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности (П1/1, П1/2)).
- порядковый номер образуемого земельного участка
- номера характерных точек образуемого земельного участка



Земельный участок 61-46-0010201-5793	
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	61-46-0010201-5793
Кадастровый квартал:	61-46-0010201
Адрес:	Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, влпотно к южной стороне к земельному участку по ул. Промышленная, 16-в
Площадь строения:	2 142 кв. м.
СДП:	Уличный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Склады
Вид разрешенного использования:	Частная собственность

Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка №2

Номера точек	X-координаты	Y-координаты
1	408069.39	2207406.45
2	408069.99	2207412.88
3	408072.23	2207437.01
4	408073.71	2207452.22
5	408026.84	2207444.54
6	407968.28	2207443.28
7	407964.77	2207443.82
8	407959.83	2207444.59
9	407957.10	2207426.95
10	407962.02	2207426.05

Характеристика образуемого земельного участка № 2

- условный номер образуемого земельного участка - 3У 2,
 - площадь земельного участка - 3304,66 кв.м.
 - вид разрешенного использования: в соответствии с ПЗЗ "Склады";
- Образован:
- путем перераспределения изменяемого (исходного) земельного участка КН 6146.00102015793 площадью 2142,00 кв.м
 - за счет земельного участка (присоединяемого) площадью 1162,66 кв.м из состава земель нераспределенной муниципальной собственности;
 - месторасположение: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, влпотно к южной стороне к земельному участку по ул. Промышленная, 16-в;
 - категория земель - "Земли населенных пунктов"
 - земельный участок 3У 2 расположен в территориальной зоне П1/1, зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности (П1/1, П1/2).

Имя	Колуч	Лист	Век	Подп	Дата
Нач. отдела	Семеренко О.П.				05.2023
Архитектор	Шатуянова С.С.				05.2023

65/2023-ПМ-ПМ

Внесение изменений в проект межевания территории в кадастровый квартал 6146.0010201 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146.00102015712 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, влпотно к южной стороне к земельному участку по ул. Промышленная, №-8

Внесение изменений в проект межевания территории

Страница	Лист	Листов
1	15	

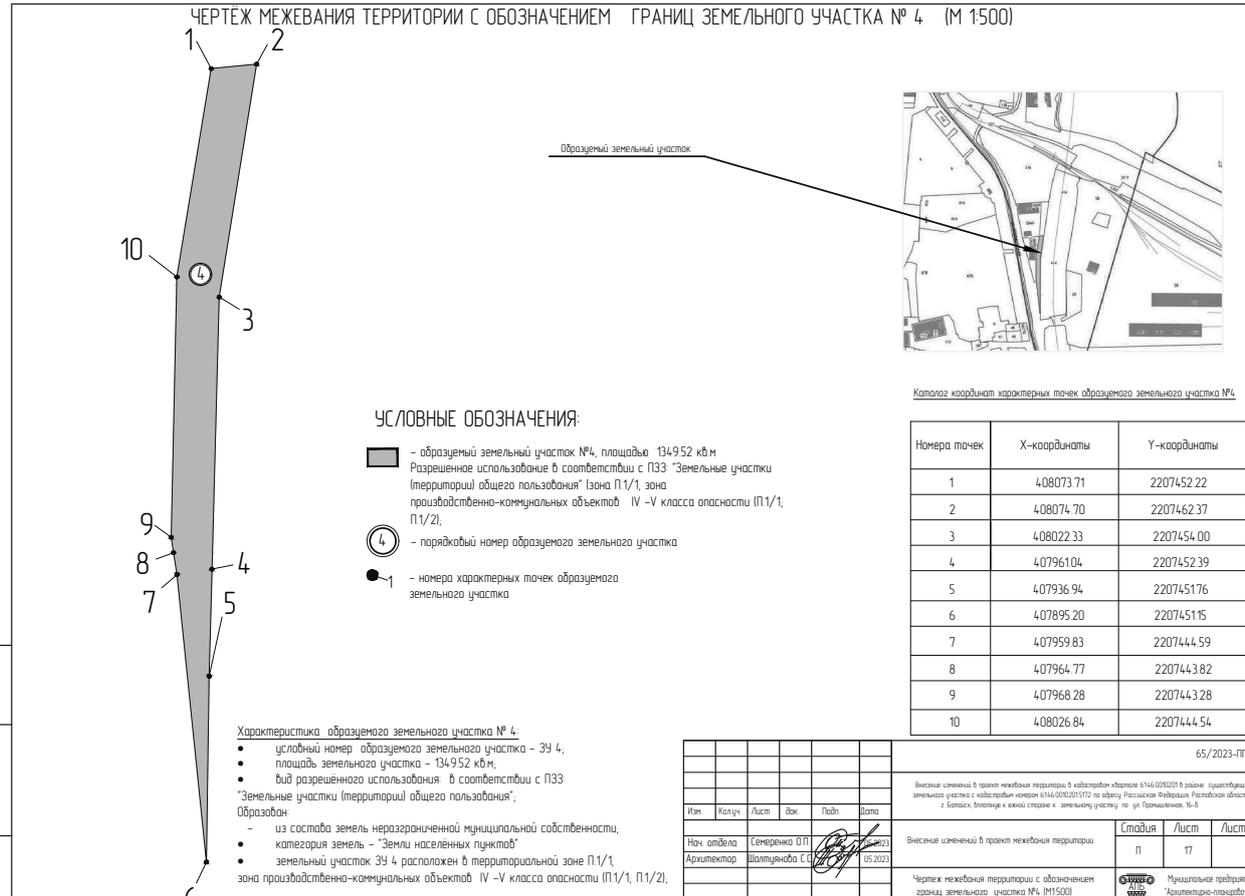
Чертеж межевания территории с обозначением границ земельного участка №2 (М1500)

Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск

Формат А3

Вариант ИМДП
Полное и дата
ИМД № подл

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 4 (М 1500)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- образуемый земельный участок №4, площадью 134,952 кв.м. Разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ "Земельные участки (территории) общего пользования" (зона П1/1, зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности (П1/1, П1/2)).
- 4 - порядковый номер образуемого земельного участка
- номера характерных точек образуемого земельного участка

Характеристика образуемого земельного участка № 4:

- условный номер образуемого земельного участка - ЗУ 4,
- площадь земельного участка - 134,952 кв.м,
- вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ "Земельные участки (территории) общего пользования";

Образован:

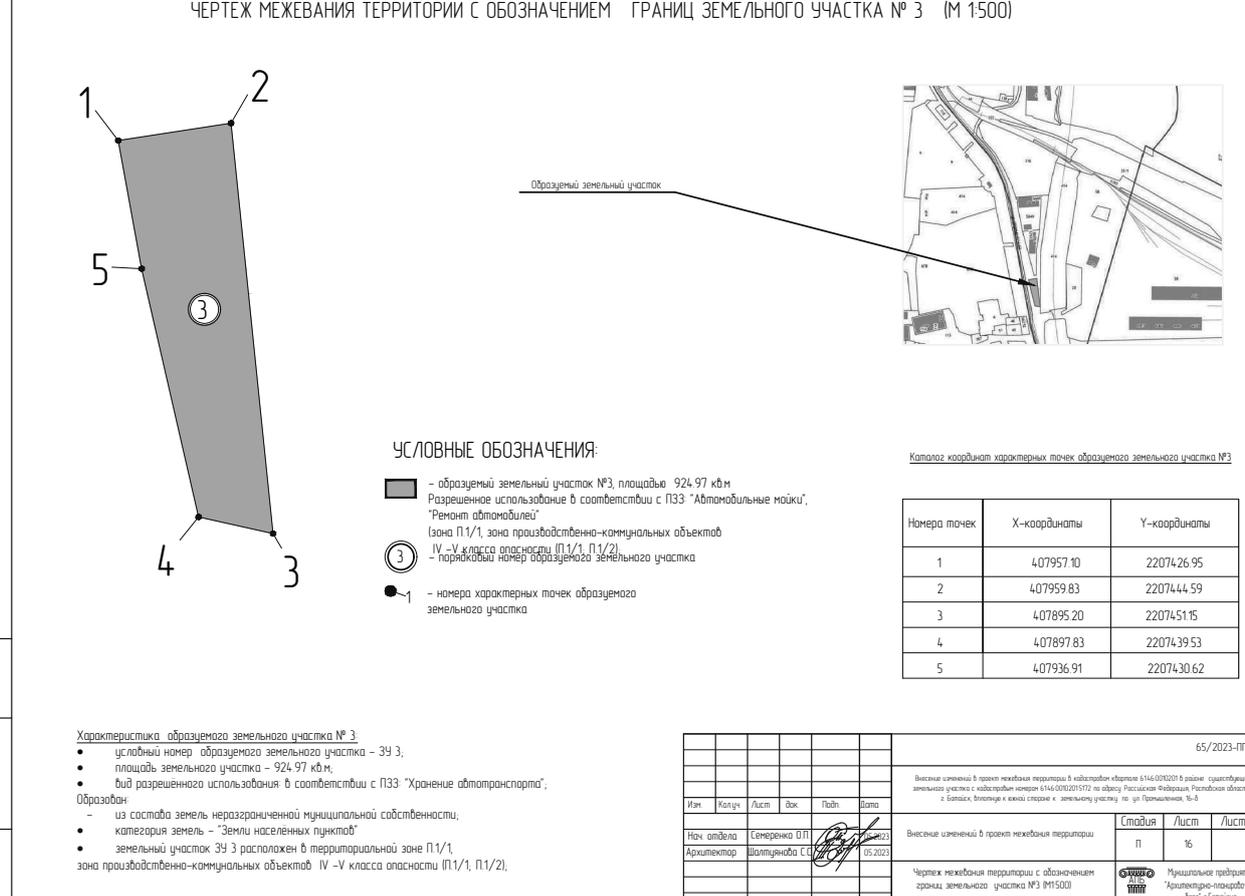
- из состава земель неразграниченной муниципальной собственности;
- категория земель - "Земли населенных пунктов"
- земельный участок ЗУ 4 расположен в территориальной зоне П1/1, зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности (П1/1, П1/2).

Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка №4

Номера точек	X-координаты	Y-координаты
1	408073.71	2207452.22
2	408074.70	2207462.37
3	408022.33	2207454.00
4	407961.04	2207452.39
5	407936.94	2207451.76
6	407895.20	2207451.15
7	407959.83	2207444.59
8	407964.77	2207443.82
9	407968.28	2207443.28
10	408026.84	2207444.54

Имя, № листа	Полное и. Фамилия	Взят, ИАИ/П				
			65/2023-ПТМ-ПМ			
Внесение изменений в проект межевания территории			Страница	Лист	Листов	
			П	17		
Чертеж межевания территории с обозначением границ земельного участка №4 (М1500)			Муниципальное предприятие "Архитектурно-ландшафтные работы" в Батайске		Формат А3	

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 3 (М 1500)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- образуемый земельный участок №3, площадью 924,97 кв.м. Разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ "Автомобильные мойки", "Ремонт автомобилей" (зона П1/1, зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности (П1/1, П1/2)).
- 3 - порядковый номер образуемого земельного участка
- номера характерных точек образуемого земельного участка

Характеристика образуемого земельного участка № 3:

- условный номер образуемого земельного участка - ЗУ 3,
- площадь земельного участка - 924,97 кв.м,
- вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ "Хранение автотранспорта";

Образован:

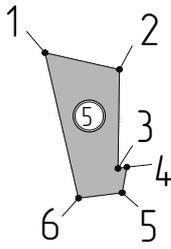
- из состава земель неразграниченной муниципальной собственности;
- категория земель - "Земли населенных пунктов"
- земельный участок ЗУ 3 расположен в территориальной зоне П1/1, зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности (П1/1, П1/2).

Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка №3

Номера точек	X-координаты	Y-координаты
1	407957.10	2207426.95
2	407959.83	2207444.59
3	407895.20	2207451.15
4	407897.83	2207439.53
5	407936.91	2207430.62

Имя, № листа	Полное и. Фамилия	Взят, ИАИ/П				
			65/2023-ПТМ-ПМ			
Внесение изменений в проект межевания территории			Страница	Лист	Листов	
			П	16		
Чертеж межевания территории с обозначением границ земельного участка №3 (М1500)			Муниципальное предприятие "Архитектурно-ландшафтные работы" в Батайске		Формат А3	

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 5 (М 1:500)

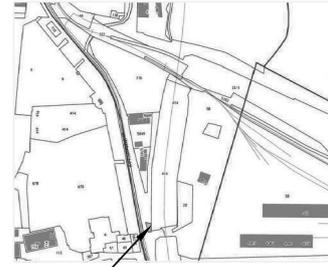


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

■ - образуемый земельный участок №5, площадью 189,74 кв.м
 Разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ "Земельные участки (территории) общего пользования" (зона П1/1, зона производственно-коммунальных объектов IV -V класса опасности П1/1, П1/2),

⑤ - порядковый номер образуемого земельного участка

●-1 - номера характерных точек образуемого земельного участка



Образуемый земельный участок

Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка №5

Номера точек	X-координаты	Y-координаты
1	407897.83	2207439.53
2	407895.20	2207451.15
3	407879.62	2207450.92
4	407879.82	2207452.31
5	407875.79	2207451.58
6	407874.94	2207444.75

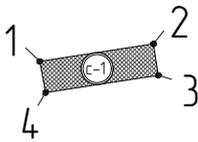
Характеристика образуемого земельного участка № 5

- условный номер образуемого земельного участка - 5/5,
 - площадь земельного участка - 189,74 кв.м,
 - вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ "Земельные участки (территории) общего пользования",
- Образован:
- из состава земель неразграниченной муниципальной собственности,
 - категория земель - "Земли населенных пунктов"
 - земельный участок 5/5 расположен в территориальной зоне П1/1, зона производственно-коммунальных объектов IV -V класса опасности П1/1, П1/2),

Вариант №	Вариант №
Полный и дата	Полный и дата
Имя, № поля	Имя, № поля

65/2023-ПМ-ПМ					
Внесены изменения в проект межевания территории в кадастровый номер 6146/0010201 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146/0010201/172 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, Батайский и южной стороне к земельному участку по ул. Промышленная, №-8					
Имя	Колуч	Лист	Век	Подп	Дата
Нач. отдела	Семенов О.П.				05.2023
Архитектор	Шатулянова С.С.				05.2023
Внесены изменения в проект межевания территории					
			Страница	Лист	Листов
			п	18	
Чертеж межевания территории с обозначением границ земельного участка №5 (М1:500)					
			Муниципальное предприятие "Архитектурно-ландшафтные работы" Батайск		
Формат А3					

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С-1 (М 1:500)

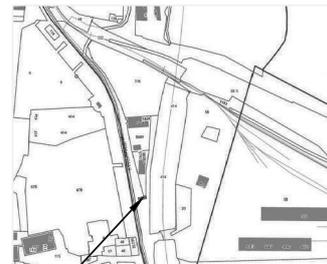


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

■ - образуемый земельный участок С-1, площадью 89,57 кв.м
 Цель установления публичного сервитута - обеспечения и обслуживания инженерных коммуникаций (водопровода) (зона П1/1, зона производственно-коммунальных объектов IV -V класса опасности П1/1, П1/2),

①-1 - порядковый номер образуемого земельного участка

●-1 - номера характерных точек образуемого земельного участка



Образуемый земельный участок

Каталог координат характерных точек образуемого земельного участка № С-1

Номера точек	X-координаты	Y-координаты
1	407962.02	2207426.05
2	407964.77	2207443.82
3	407959.83	2207444.59
4	407957.10	2207426.95

Характеристика образуемого земельного участка № С-1

- условный номер образуемого земельного участка - С-1,
- площадь земельного участка - 89,57 кв.м,
- цель установления публичного сервитута - обеспечения и обслуживания инженерных коммуникаций (водопровода)
- категория земель - "Земли населенных пунктов"
- земельный участок С-1 расположен в территориальной зоне П1/1, зона производственно-коммунальных объектов IV -V класса опасности П1/1, П1/2)

Вариант №	Вариант №
Полный и дата	Полный и дата
Имя, № поля	Имя, № поля

65/2023-ПМ-ПМ					
Внесены изменения в проект межевания территории в кадастровый номер 6146/0010201 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146/0010201/172 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, Батайский и южной стороне к земельному участку по ул. Промышленная, №-8					
Имя	Колуч	Лист	Век	Подп	Дата
Нач. отдела	Семенов О.П.				05.2023
Архитектор	Шатулянова С.С.				05.2023
Внесены изменения в проект межевания территории					
			Страница	Лист	Листов
			п	19	
Чертеж межевания территории с обозначением границ земельного участка С-1 (М1:500)					
			Муниципальное предприятие "Архитектурно-ландшафтные работы" Батайск		
Формат А3					

