

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости




Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 25.04.2023, поступившего на рассмотрение 25.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653			
Кадастровый номер:	61:46:0011601:5379		
Номер кадастрового квартала:	61:46:0011601		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.12.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Луначарского		
Площадь:	7112 +/- 30		
Кадастровая стоимость, руб.:	13541532.48		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:46:0011002:2515, 61:46:0011002:2574, 61:46:0011002:2513		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	61:46:0011601:4199		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для эксплуатации производственной базы		
Сведения о кадастровом инженере:	образованием 2 земельных участков путём раздела земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011601:4199.		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653			
Кадастровый номер:		61:46:0011601:5379	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1282 от 17.06.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" от 28.12.2018 г. запрещается размещать объекты способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 28.12.2018, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1280 от 10.06.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" от 28.12.2018 г. запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 28.12.2018, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1277 от 10.06.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону" Северный" от 18.12.2018г запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №6), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 18.12.2018, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653			
Кадастровый номер:		61:46:0011601:5379	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; письмо Филиала АО "Донэнерго" Батайские межрайонные электрические сети от 27.10.2020 № 2050 выдан: Филиал АО "Донэнерго" Батайские межрайонные электрические сети. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» от 28.12.2018 № б\н выдан: Департамент		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653			
Кадастровый номер:		61:46:0011601:5379	

авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» от 28.12.2018 № б/н выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» от 18.12.2018 № б/н выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.12.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства №160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № №160 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (План) Охранная зона ВЛ-0,4 кВ Л-19 от РП-4 от 12.08.2016 № б/н выдан: ООО "ГеоПоинт"; заключение кадастрового инженера от 12.08.2016 № б/н выдан: Кадастровый инженер Чернова Е.И.; договор ОАО "Донэнерго" от 25.11.2014 г. №6-ОЗ/2014, Приложение №2 к договору "Техническое задание на выполнение работ по установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства ОАО "Донэнерго" от 25.11.2014 № №6-ОЗ/2014 выдан: Открытое акционерное общество "Донэнерго"; инвентарная карточка учета объектов основных средств от 25.02.2015 № 0016006074 выдан: Филиал ОАО "Донэнерго" Батайские межрайонные электрические сети; выписка из каталога координат и высот инв. №62/16 от 08.04.2015 г. от 08.04.2015 № №62/16 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области; картографический материал, масштаб 1 : 25 000, создан в 2001 году, обновление не проводилось от 10.06.2015 № 1238 выдан: Роскартография; кадастровый план территории от 06.07.2015 г. № 61/001/15-644213 от 06.07.2015 № 61/001/15-644213 выдан: Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Ростовской области; решение о согласовании охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 25.10.2016 № 191/28-03 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653			
Кадастровый номер:		61:46:0011601:5379	
Получатель выписки:		ЕРОХИН АЛЕКСЕЙ СЕРГЕЕВИЧ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 18			
25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653			
Кадастровый номер:		61:46:0011601:5379	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 61:46:0011601:5379-61/225/2023-4 24.03.2023 09:43:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	27.12.2021 11:33:14	
	номер государственной регистрации:	61:46:0011601:5379-61/192/2021-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.06.2013 10 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Профессиональное образовательное учреждение Батайская автомобильная школа Регионального отделения Общероссийской общественно-государственной организации "Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России" Ростовской области, ИНН: 6141000371	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор безвозмездного пользования (ссуды) Земельного участка, № 2/13 ЮФО, выдан 01.01.2013	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 18		
25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653		
Кадастровый номер:		61:46:0011601:5379
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

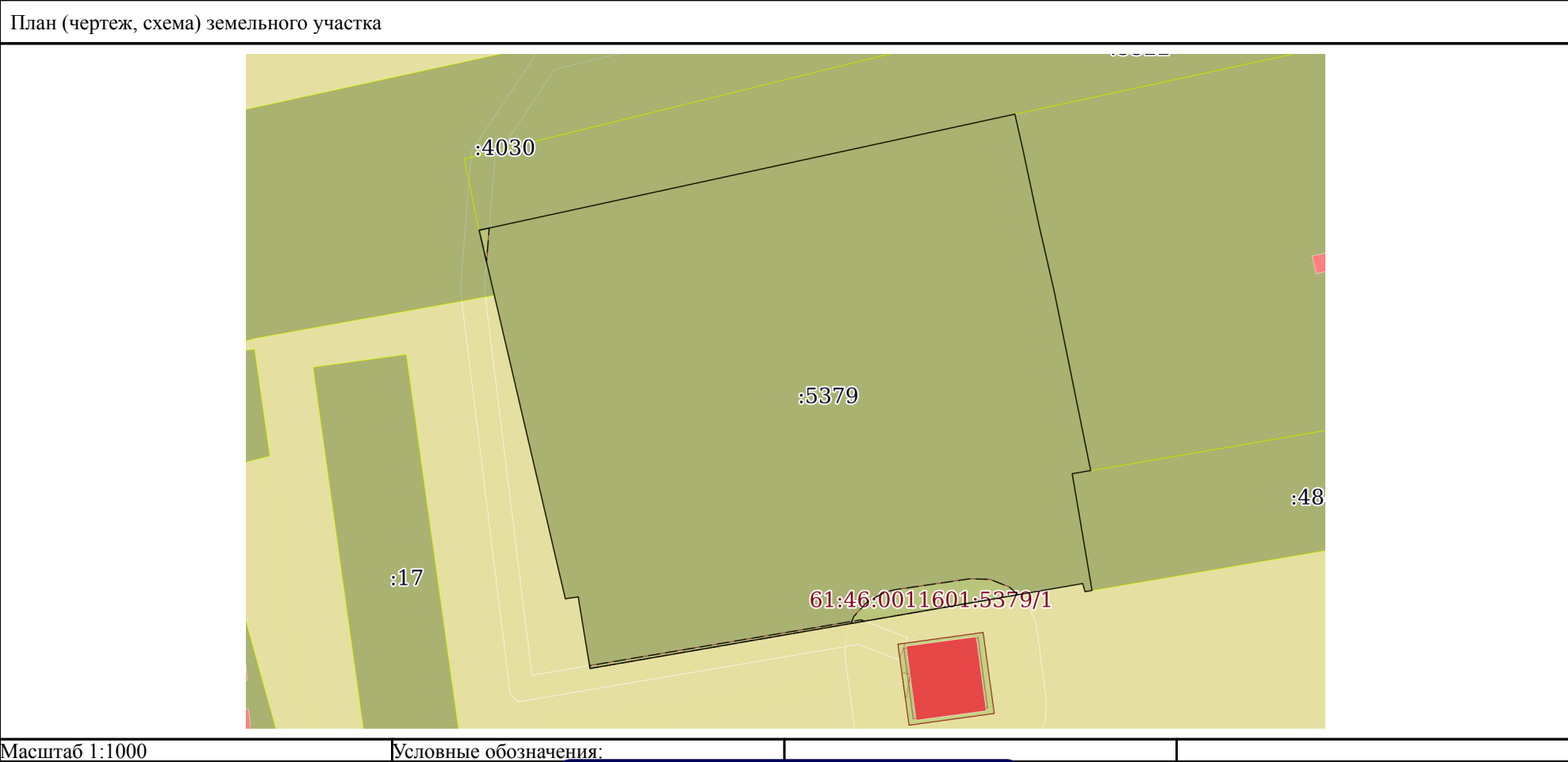
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653			
Кадастровый номер:		61:46:0011601:5379	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653			
Кадастровый номер:		61:46:0011601:5379	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	77°46.0'	92.64	данные отсутствуют	61:46:0011601:5522	адрес отсутствует
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	61:46:0000000:4030	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.3	167°18.0'	6.55	данные отсутствуют	61:46:0011601:5380	адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.4	167°59.9'	12.5	данные отсутствуют	61:46:0011601:5380	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.5	167°2.8'	11.69	данные отсутствуют	61:46:0011601:5380	адрес отсутствует
6	1.1.5	1.1.6	168°30.7'	30.88	данные отсутствуют	61:46:0011601:5380	адрес отсутствует
7	1.1.6	1.1.7	260°21.5'	3.16	данные отсутствуют	61:46:0011601:4842	344065, РОСТОВСКАЯ ОБЛ., ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.О., РОСТОВ-НА-ДОНУ Г., РОСТОВ-НА-ДОНУ Г., ТРОЛЛЕЙБУСНАЯ УЛ., ЗД. 24/2В, ЭТАЖ 2, КОМ. 5М
8	1.1.7	1.1.8	170°22.1'	20.02	данные отсутствуют	61:46:0011601:4842	344065, РОСТОВСКАЯ ОБЛ., ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.О., РОСТОВ-НА-ДОНУ Г., РОСТОВ-НА-ДОНУ Г., ТРОЛЛЕЙБУСНАЯ УЛ., ЗД. 24/2В, ЭТАЖ 2, КОМ. 5М
9	1.1.8	1.1.9	259°26.3'	1.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	343°50.2'	1.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	260°12.8'	84.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	350°37.3'	12.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	261°21.2'	2.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.1	346°50.6'	64.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653			
Кадастровый номер:		61:46:0011601:5379	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-61, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	411784.45	2205452.66	-	0.1
2	411722.12	2205467.23	-	0.1
3	411722.45	2205469.4	-	0.1
4	411710.34	2205471.4	-	0.1
5	411724.7	2205554.66	-	0.1
6	411723.32	2205555.06	-	0.1
7	411723.54	2205556.24	-	0.1
8	411743.28	2205552.89	-	0.1
9	411743.81	2205556.01	-	0.1
10	411774.07	2205549.86	-	0.1
11	411785.46	2205547.24	-	0.1
12	411797.69	2205544.64	-	0.1
13	411804.08	2205543.2	-	0.1
1	411784.45	2205452.66	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

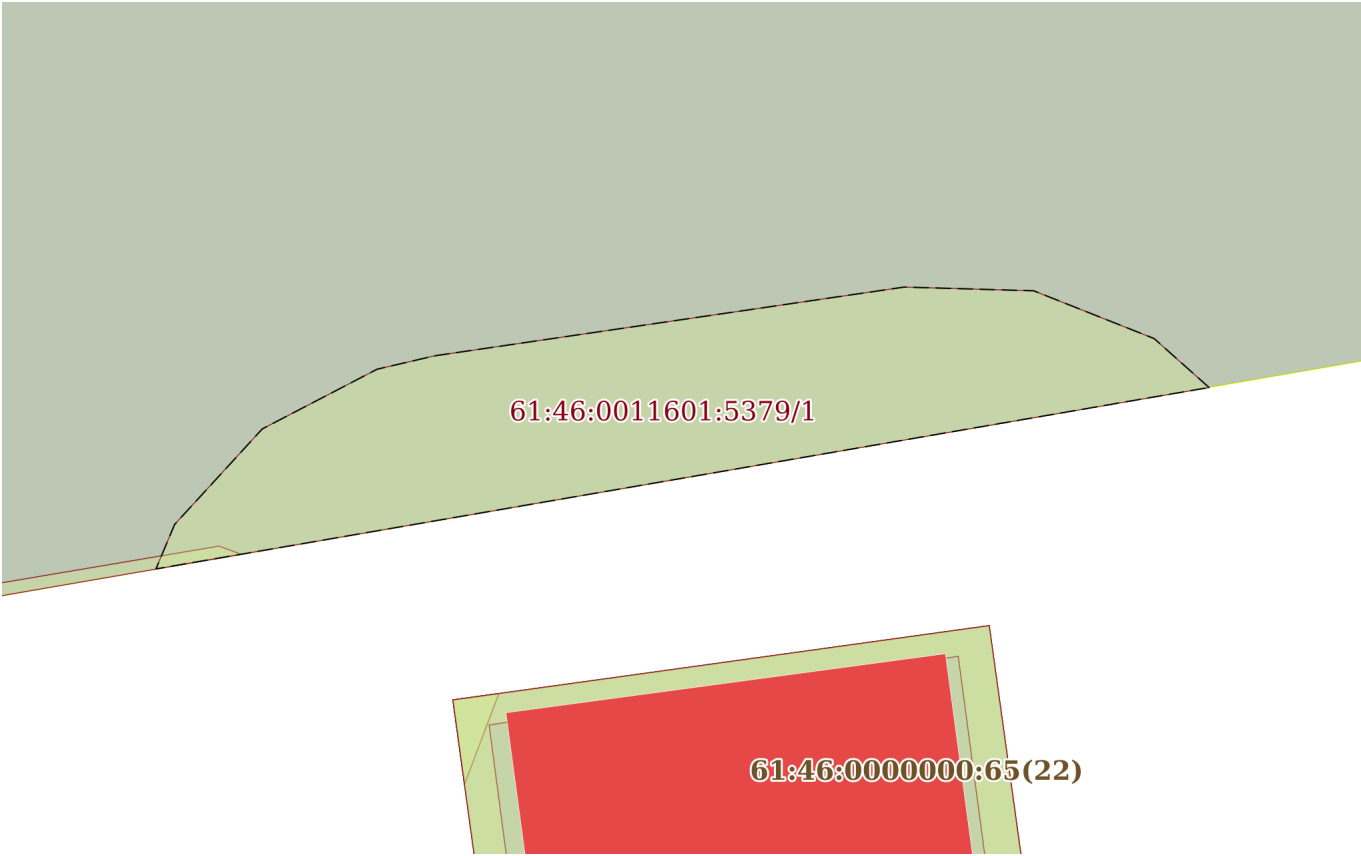
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78


Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

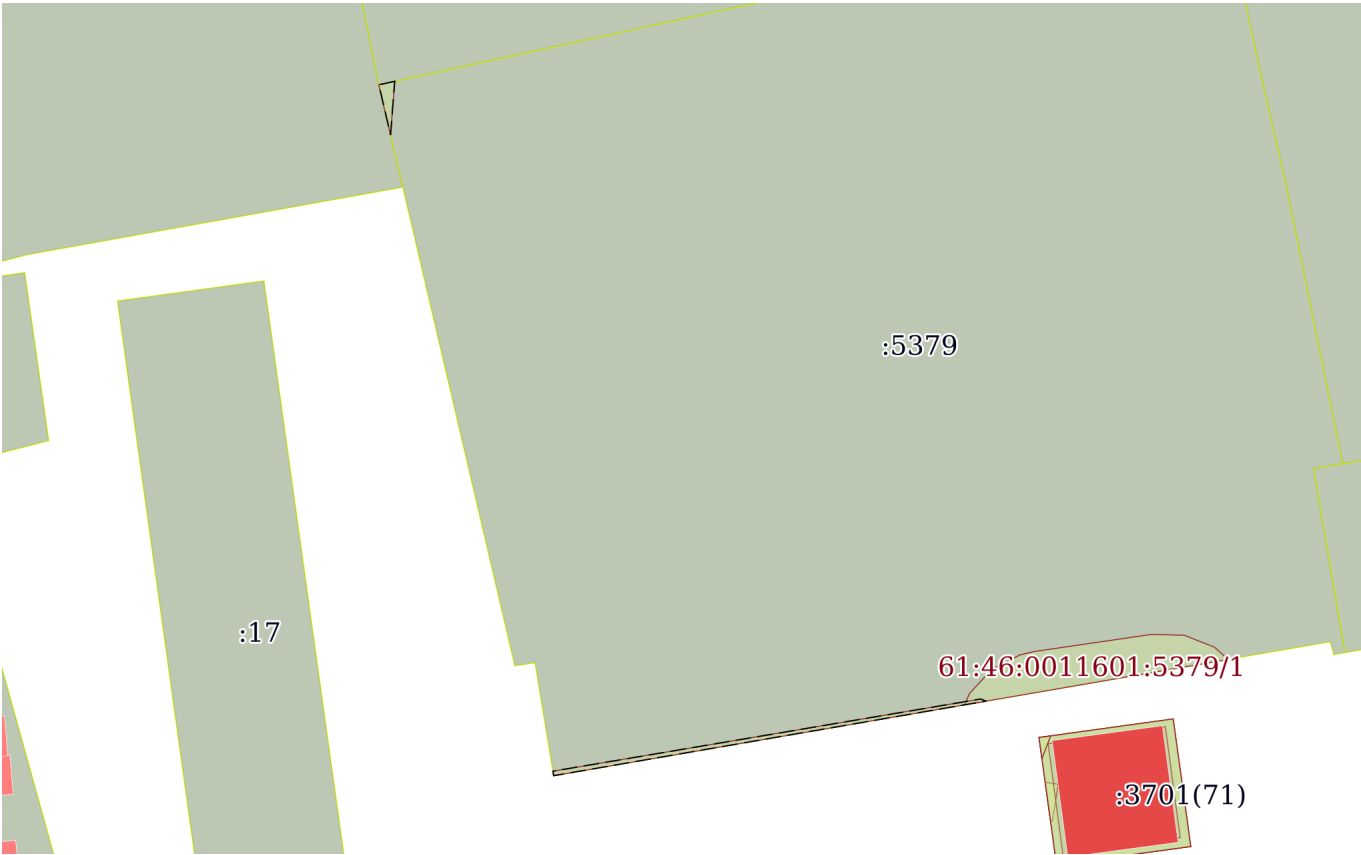
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653			
Кадастровый номер:		61:46:0011601:5379	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 61:46:0011601:5379/1	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653			
Кадастровый номер:		61:46:0011601:5379	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 61:46:0011601:5379/2	
			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
		Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 18		
25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653		
Кадастровый номер:		61:46:0011601:5379
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
61:46:0011601:5379/1	100	61:46-6.821
61:46:0011601:5379/2	24	61:46-6.261
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; письмо Филиала АО "Донэнерго" Батайские межрайонные электрические сети от 27.10.2020 № 2050 выдан: Филиал АО "Донэнерго" Батайские межрайонные электрические сети; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24.02.2009г. в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства</p>

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18

25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653

Кадастровый номер: 61:46:0011601:5379

		напряжением свыше 1000 вольт, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 61:46-6.821; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона распределительного пункта №4, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Ушинского 9б; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» от 28.12.2018 № б\н выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" от 28.12.2018 г. запрещается размещать объекты способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; Реестровый номер границы: 61:00-6.1282; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» от 28.12.2018 № б\н выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" от 28.12.2018 г. запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 61:00-6.1280; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653			
Кадастровый номер:		61:46:0011601:5379	

		экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» от 18.12.2018 № б/н выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону" Северный" от 18.12.2018г запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.; Реестровый номер границы: 61:00-6.1277; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №6); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства №160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № №160 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (План) Охранная зона ВЛ-0,4 кВ Л-19 от РП-4 от 12.08.2016 № б/н выдан: ООО "ГеоПоинт"; заключение кадастрового инженера от 12.08.2016 № б/н выдан: Кадастровый инженер Чернова Е.И.; договор ОАО "Донэнерго" от 25.11.2014 г. №6-ОЗ/2014, Приложение №2 к договору "Техническое задание на выполнение работ по установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства ОАО "Донэнерго" от 25.11.2014 № №6-ОЗ/2014 выдан: Открытое акционерное общество "Донэнерго"; инвентарная карточка учета объектов основных средств от 25.02.2015 № 0016006074 выдан: Филиал ОАО "Донэнерго" Батайские межрайонные электрические сети; выписка из каталога координат и высот инв. №62/16 от 08.04.2015 г. от 08.04.2015 № №62/16 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области; картографический материал, масштаб 1 : 25 000, создан в 2001 году, обновление не проводилось от 10.06.2015 № 1238 выдан: Роскартография; кадастровый план территории от 06.07.2015 г. № 61/001/15-644213 от 06.07.2015 № 61/001/15-644213 выдан: Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Ростовской области; решение о согласовании охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 25.10.2016 № 191/28-03 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. N160, согласно п. 8 ч. III: в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653			
Кадастровый номер:		61:46:0011601:5379	
		<p>жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 61:46-6.261; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-0,4 кВ Л-19 от РП-4, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Ушинского, ул. Луначарского; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653			
Кадастровый номер:		61:46:0011601:5379	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 61:46:0011601:5379/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	411722.81	2205543.72	-	-
2	411717.95	2205515.49	-	-
3	411719.14	2205515.99	-	-
4	411721.7	2205518.34	-	-
5	411723.3	2205521.42	-	-
6	411723.66	2205522.97	-	-
7	411725.5	2205535.55	-	-
8	411725.4	2205539.02	-	-
9	411724.12	2205542.25	-	-
1	411722.81	2205543.72	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18

25.04.2023г. № КУВИ-001/2023-97024653

Кадастровый номер: 61:46:0011601:5379

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 61:46:0011601:5379/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	411784.82	2205454.36	-	-
2	411779.1	2205453.91	-	-
3	411784.45	2205452.66	-	-
1	411784.82	2205454.36	-	-
1	411710.82	2205471.32	-	-
2	411718.56	2205517.18	-	-
3	411718.34	2205517.77	-	-
4	411710.34	2205471.4	-	-
1	411710.82	2205471.32	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Общество с ограниченной ответственностью «Гео Плюс»

Свидетельство СРО 01-И-№1488-2 от 29 марта 2012 г. о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Заказчик – ООО «СК Анастасия»

**«Строительство жилого комплекса по адресу: Ростовская область,
г. Батайск, участок 61:46:0011601:5379»**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ

60/23-ИГДИ

ТОМ 1

Ростов-на-Дону,
2023 г

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		



**Управление
по архитектуре
и градостроительству
города Батайска**
(УАиГ города Батайска)

ул. Ворошилова, 189
г. Батайск, 346880
тел./факс: (86354) 6-78-36

гр.Ким Ф.Ю.
г.Батайск, ш.Западное,
д.17, кв.201

27.04.2023 № 57.16/1242
на № _____ от _____

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, поступившее в Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска, сообщаю.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91(в ред. решения Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225), земельный участок по адресу: г.Батайск, ул.Луначарского, с КН 61:46:0011601:5379, расположен в территориальной зоне Д.2 «Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки».

1. Зона Д.2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере объектов жилой застройки, объектов общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Виды разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования		Вспомогательные виды разрешенного использования
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных	Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки

	культур	
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не установлены
3.2.3 Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не установлены
3.3 Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не установлены
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не установлены
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не установлены
3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее	Не установлены

	гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
3.9.2 Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Не установлены
4.1 Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не установлены
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3 Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе	Не установлены

	лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
4.5 Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не установлены
4.6 Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
4.7 Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не установлены
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не установлены
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не установлены
11.1 Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не установлены
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены
12.0.1 Улично-	Размещение объектов улично-дорожной	Не установлены

дорожная сеть	сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2 Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для выгула собак	Не установлены
Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
2.3 Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха

	домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение открытых наземных автостоянок, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Не установлены
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; автостоянки и подземные гаражи
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
3.2.1 Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных	Не установлены

	переселенцев, лиц, признанных беженцами	
3.2.4 Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не установлены
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (аптеки, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не установлены
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не установлены
3.7 Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Не установлены
4.9.1.1. Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не установлены
4.9.1.3. Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не установлены
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих	Не установлены

	объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Не установлены
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не установлены
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не установлены
6.8 Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не установлены
8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Не установлены
11.2 Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не установлены
11.3 Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных	Не установлены

	сооружений)	
--	-------------	--

(Решение Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

2. Для зоны Д.2 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1	1000*
		прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка	2.1	400 кв.м.**
		2.3	200 кв.м. для каждого блока
		прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.	2.1	4***
		прочие	не подлежит установлению
1.4	максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.	все	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1	от красной линии улицы, м.	2.1, 2.3	3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) 5,0 (на магистральных улицах)
		прочие	не подлежит установлению
2.2	от красной линии проезда, м.	2.1, 2.3	3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0)
		прочие	не подлежит установлению
2.3	от границы соседнего земельного участка, м.	2.1	3,0 ****
		зданий и сооружений, отнесённых	1,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименован ия видов использова ния	Значения предельных параметров
		к вспомогател ь-ным видам разрешён- ного использова- ния	
		прочие	не подлежит установлению
2.4	расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м.	2.1	6,0
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.	2.1, 2.3	20,0
		прочие	не подлежит установлению
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.	2.1, 2.1.1, 2.3	5,0
		прочие	8,0
4	Максимальный процент застройки	2.1, 2.1.1, 3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений) , 5.1.2	60,0
		3.5.1 (детские дошкольные учреждения)	50,0
		3.4.1, 2.5, 2.6	40,0
		прочие	не подлежит установлению
5	Минимальный процент застройки, %	2.7.1, 4.1, 4.7	40,0
		4.4	30,0
		прочие	не подлежит установлению
6	Иные предельные параметры:		
6.1	максимальная этажность	2.1, 2.3	3

***При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков) при обеспечении проезда и прохода к каждому образуемому земельному участку с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 4 метра. При этом длина такой территории не должна быть более 50 метров.

****В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.
(Решение Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225)

3. Минимально допустимую площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома необходимо принимать в соответствии с Таблицей 1 статьи 23 Правил.

4. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 23 Правил.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск», (см. Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства Российской Федерации №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»)

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории - в зоне затопления, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91 (в ред. Решения Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225).

Начальник Управления по архитектуре
и градостроительству
города Батайска — главный архитектор

В.Н.Кузьменко

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименован ия видов использова ния	Значения предельных параметров
		2.1.1	4
		2.5	8
		прочие	не подлежит установлению
6.1.1	максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.	все	1
6.2	минимальный процент озеленения, %	все	В соответствии с таблицей 2 статьи 23 настоящих Правил
6.3	максимальная высота ограждения земельных участков, м.	2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.5.1, 3.7, 3.9.1, 3.9.2, 4.2, 4.3, 4.7, 5.1.1, 5.1.2, 8.3, 12.2	2,0
		2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.3, 3.6.1, 4.6, 9.3	0,6
		прочие	не подлежит установлению
6.4	минимальная высота ограждения земельных участков, м.	3.5.1 (кроме ДОУ)	1,5
		3.5.1 (ДОУ)	1,6
		прочие	не подлежит установлению

* При образовании земельного участка путем объединения, перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

Для земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях, в отношении которых не проведены кадастровые работы - площадь не регламентируется.

** При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков), и обязательном наличии подъездов, подходов с территории общего пользования к каждому образованному земельному участку, в том числе путем установления сервитута(ов), - 300 кв. м. В случае перераспределения земельного(ных) участка(ков), находящихся в частной собственности, расположенного(ных) в существующей застройке с землями находящимися в муниципальной собственности и землями государственная собственность на которые не разграничена - минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.



**Управление
по архитектуре
и градостроительству
города Батайска**

(УАиГ города Батайска)

ул. Ворошилова, 189

г. Батайск, 346880

тел./факс: (86354) 6-78-36

19.05.2023 № 51.16/1513
на № _____ от _____

Директору
ООО «СК Анастасия»

Бомбину Н.Ю.

e-mail: sk-anastasia@bk.ru

Уважаемый Николай Юрьевич!

На Ваш запрос от 27.04.2023 №51.16/720 о предоставлении сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Батайска в отношении территории по ул. Ушинского – ул. Луначарского (Приложение 1 запроса), сообщаю следующее.

В соответствии с генеральным планом городского округа «Город Батайск», утвержденным решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 90 (с изменениями и дополнениями):

- рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки;
- в границах рассматриваемой территории объекты местного значения отсутствуют;
- в границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения отсутствуют;
- в границах рассматриваемой территории объекты культурного значения отсутствуют.

Схема реконструкции и развития ливневой канализации города Батайска на период до 2025 года в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Батайска отсутствует.

Схема зеленых насаждений и территорий, формирующих единую систему озеленений города Батайска в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Батайска отсутствует.

Генеральный план городского округа «Город Батайск», утвержденный решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 90 (с изменениями от 27.07.2022 №224), размещен в открытом доступе на официальном сайте Администрации города Батайска в разделе «градостроительство» подраздел «генеральный план города Батайска», по адресу: <https://батайск-официальный.рф/documents/uaig/29072022.zip>

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91 (с изменениями и дополнениями):

- рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне Д.2 «Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки». Территориальная зона Д.2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере объектов жилой застройки, объектов общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения;

- рассматриваемая территория расположена в зонах с особыми условиями использования территорий:

- 1) границы зон затопления. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуг (г. Батайск); р. Койсуг (г. Батайск);

- 2) охранный зона распределительного пункта №4, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Ушинского 9б;

- 3) границы зон подтопления. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуг (г. Батайск); р. Койсуг (г. Батайск);

- 4) границы приаэродромных территорий и их подзоны аэродромов экспериментальной авиации «Батайск» и «Ростов-на-Дону «Северный», (см. Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства Российской Федерации №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»);

- рассматриваемая территория граничит с территориальной зоной Ж.3 «Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами». Территориальная зона Ж.3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Красные линии в районе запрашиваемой территории утверждены постановлением Администрации города Батайска от 12.09.2022 №85 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки». С утвержденной планировочной документацией можно ознакомиться на официальном сайте Администрации города Батайска в разделе «градостроительство» подраздел «утвержденные ППМ».

На рассматриваемую и прилегающую территорию разрешения на строительство не выдавались.

На земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011601:5380 по ул. Луначарского 30.09.2022 выдан градостроительный план земельного участка № РФ 61/2-02-100-202-2/0217.

Информация о проектируемых сетях ресурсобеспечения и других проектируемых линейных объектах на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территории отсутствует.

Инженерные изыскания на рассматриваемую и прилегающую территорию отсутствуют.

Информация об утвержденных схемах расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории отсутствует.

Начальник Управления по архитектуре
и градостроительству города Батайска
- главный архитектор



В.Н. Кузьменко

Исх. 31 от « 3 » 05 2023г.

Директору
ООО «СК Анастасия»
Н.Ю.Бомбину

Уважаемый Николай Юрьевич!

Муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением средняя общеобразовательная школа №16 Ваше обращение №32 от 25.04.2023г. рассмотрено.

Общеобразовательная организация имеет возможность и мощности для обеспечения жителей проектируемого Вашей фирмой многоэтажного жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0011601:5379 необходимыми местами в количестве 41 место в нашем образовательном учреждении.



Директор
МБОУ СОШ №16

И.В. Мазовка

УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОДА БАТАЙСКА

346880, г. Батайск,

Ростовской области,

пл. Ленина, 3

тел./факс: (86354) 5-60-83

E-mail: uo_bataysk@rostobr.ru

на № _____ от «___» _____ 20 ____ г.
№ 51.11/1804 от «25» 07 2023 г.

Директору ООО «СК Анастасия»

Н.Ю. Бомбину

Уважаемый Николай Юрьевич!

На Ваш запрос от 15.05.2023 года № 44 о возможности обеспечения мест в дошкольных организациях, размещенных в радиусе пешеходной доступности от жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером: 61:46:0011601:5379 сообщаем следующее:

В радиусе пешеходной доступности 800 метров от указанной Вами жилой застройки расположены следующие дошкольные учреждения:

№	Наименование учреждения	Адрес
1.	МДОУ детский сад комбинированного вида № 5 «Золотой ключик»	г. Батайск, ул. Луначарского, 165
2.	МДОУ детский сад комбинированного вида № 11 «Солнышко»	г. Батайск, ул. Луначарского, 167
3.	МДОУ детский сад комбинированного вида № 148 «Сказкоград»	г. Батайск, ул. Коваливского, 93
4.	МДОУ детский сад комбинированного вида № 149 «Матрешка»	г. Батайск, ул. Гастелло, 2-а

Вышеуказанные образовательные организации имеют мощности и возможность обеспечить расчетное население проектируемого многоэтажного жилого комплекса, с максимальной численностью 372 человека, необходимыми местами в детских учреждениях в количестве 27 мест.

Начальник Управления образования
города Батайска



С.Н. Козырев

Исполнитель: зам начальника УО
Людмила Михайловна Страх
8(86354) 2-37-89



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ «ЦЕНТРАЛЬНАЯ ГОРОДСКАЯ БОЛЬНИЦА» В Г. БАТАЙСКЕ**

(ГБУ РО «ЦГБ» в г. Батайске)

346880, Российская Федерация, Ростовская область, город Батайск, ул. Куйбышева, 136.

Приемная: 8-(86354)-5-71-64, факс 8-(86354)-5-71-63, cgb54@mail.ru, cgbbataysk.ru

03.05.2023 № 0013 на № _____ от _____

Директору
ООО «СК Анастасия»
Н.Ю. Бомбину

Уважаемый Николай Юрьевич!

Администрацией ГБУ РО «ЦГБ» в г. Батайске Ваше обращение №34 от 25.04.2023г. рассмотрено.

По существу запроса сообщаю, что в доступном радиусе обслуживания, проектируемого Вашей фирмой многоэтажного комплекса на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0011601:5379, ГБУ РО «ЦГБ» в г. Батайске располагает следующими подразделениями:

- Стационар по адресу: г. Батайск, ул. Куйбышева, 136;
- Поликлиническое отделение №1 (для взрослого населения) по адресу: г. Батайск, ул. Куйбышева, 136;
- Детское поликлиническое отделение № 1 по адресу: г. Батайск, ул. Рабочая, 114/1;
- Отделение скорой медицинской помощи по адресу: г. Батайск, ул. 50 лет Октября, 59.

ГБУ РО «ЦГБ» в г. Батайске располагает мощностью для прикрепления расчетного населения с максимальной проектной численностью 372 человека и оказания медицинских услуг для взрослого и детского населения проектируемого жилого комплекса.

Главный врач

П.П. Зайцев

Исполнитель: Калинин М.Н.
89094330617



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.09.2022 № 85

г. Батайск

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки

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 07.09.2022, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска **постановляет:**

1. Утвердить основную часть выполнения проекта планировки и проекта межевания территории в районе земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки, в составе:

1.1. Раздел 1. Проект планировки территории, основная часть, согласно приложению № 1;

1.2. Раздел 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" 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: apbprojekt@yandex.ru

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

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе земельных участков
по ул. Фермерской, ул. М. Горького,
ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчик: Управление по архитектуре и градостроительству
города Батайска





Раздел 1

2022.430129-ПП

2022

										3
Обозначение				Наименование						Примечание
2022.430129-ПП-С				Состав проектной документации						4
2022.430129-ПП-ПЗ				Общие данные						5
2022.430129-ПП				1. Чертёж красных линий (начало), М 1 :1000						8
2022.430129-ПП				2. Чертёж красных линий (продолжение), М 1 :1000						9
2022.430129-ПП				3. Чертёж красных линий (продолжение), М 1 :1000						10
2022.430129-ПП				4. Чертёж красных линий (продолжение), М 1 :1000						11
2022.430129-ПП				5. Чертёж красных линий (окончание), М 1 :1000						12
2022.430129-ПП				6. Каталог координат характерных точек красных линий (начало)						13
2022.430129-ПП				7. Каталог координат характерных точек красных линий (продолжение)						14
2022.430129-ПП				8. Каталог координат характерных точек красных линий (окончание)						15
2022.430129-ПП				9. Чертёж планировки территории (начало), М 1:1000						16
2022.430129-ПП				10. Чертёж планировки территории (продолжение), М 1:1000						17
2022.430129-ПП				11. Чертёж планировки территории (продолжение), М 1:1000						18
2022.430129-ПП				12. Чертёж планировки территории (продолжение), М 1:1000						19
2022.430129-ПП				13. Чертёж планировки территории (окончание), М 1:1000						20

Взам.инв. №	
-------------	--

						2022.430129-ПП-С			
Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП		Семеренко О.П.			06.2022		П	1	1
Разработал		Каланчина Д.Н.			06.2022				
Проверил		Семеренко О.П.			06.2022				
							 Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро г. Батайска		

Пояснительная записка

1. Общие данные.

Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки разработан на основании:

- Постановления Администрации города Батайска №673 от 23.03.2022 г.;
- Муниципального контракта № 2022.430129;
- Топографического плана, выполненного МП "АПБ" г.Батайска;
- Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (изменяемых земельных участках и земельных участках, расположенных в окружении);
- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции;
- Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий по объекту: "Обследование и анализ состояния системы отведения сточных ливневых вод в городе Батайск Ростовской области (крупная и средняя сеть каналов)", 04-17-19 ИГ ДИ, выполненный ООО "ЮГео".

Территория межевания в районе земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки включает следующие территориальные зоны:

- зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки (Д.2);
- зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж.3);
- зона общественно-делового и коммерческого назначения (Д.2.1);
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки (И.1);
- зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р.2).


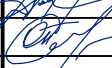
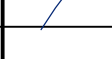
1. Зона Д.2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере объектов жилой застройки, объектов общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Зона Ж.3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

3. Зона Д.2.1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

4. Зона И.1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов санитарной очистки, выделена для формирования комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности.

5. Зона Р.2 установлена для обеспечения правовых условий использования существующих природных ландшафтов, акваторий, строительства и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

Взаминв №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.	Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	
	Начальник ОП		Семеренко О.П.			06.2022		
	Разработал		Каланчина Д.Н.			06.2022		
	Проверил		Семеренко О.П.			06.2022		
							2022.430129-ПП-ПЗ	
							Стадия	Лист
							П	1
							Листов	3
							Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	

Проектом планировки и проектом межевания территории в районе земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки, предусмотрено следующее:

- 1). Установить красные линии.
- 2). Установить границы образуемых земельных участков №1-№14 с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования", включающие в том числе водоотводные каналы (существующие или возможные места их размещения) и территории, необходимые для их эксплуатации.
- 3). Установить публичные сервитуты (при необходимости).

В составе данного проекта межевания не устанавливаются границы вновь образуемых земельных участков.

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в районе земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки, вид разрешенного использования образуемых земельных участков – "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0).

"Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0) является основным видом разрешенного использования территориальных зон Ж.1, Ж.2, Ж.3, Ж.3.1, Ж.4, Д.1, Д.2, Д.2.1, Д.3, П.1/1, П.1/2, П.2/1, П.2/2, П.2/3, И.1, И.2, И.3, Ч, Р.1, Р.2, К.1, К.2, С.

Основные виды разрешенного использования

Код и наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Не установлены
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены

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

Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата	2022.4.30129-ПП-ПЗ	Лист
							2

Основные виды разрешённого использования

Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
12.0.2 Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для выгула собак	Не установлены

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаминв. №					2022.4.30129-ПП-ПЗ	Лист
								3
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.		Подпись

Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)

- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении

2022 430129-ПНМ

Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки

Проект межевания территории

Стадія	Лист	Листов
пп	1	10

8.8	11	7.1	1.344	1000
-----	----	-----	-------	------

 Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное
бюро" г.Батуми

ЛИНИЯ СВОДКИ —
ЛИСТОВ 2 И 3

							2022-4-30129-ПМ
							Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки
Изм.	Колпц.	Лист	Вок.	Подп.	Дата		Страница Лист /Листов
Начальник ОП	Северянина О.П.				06.2022		ПМ 3
Разработал	Каланайна Д.Н.				06.2022		
Проверил	Северянина О.П.				06.2022		
Чертеж красных линий (начало), М 1:1000							Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайское

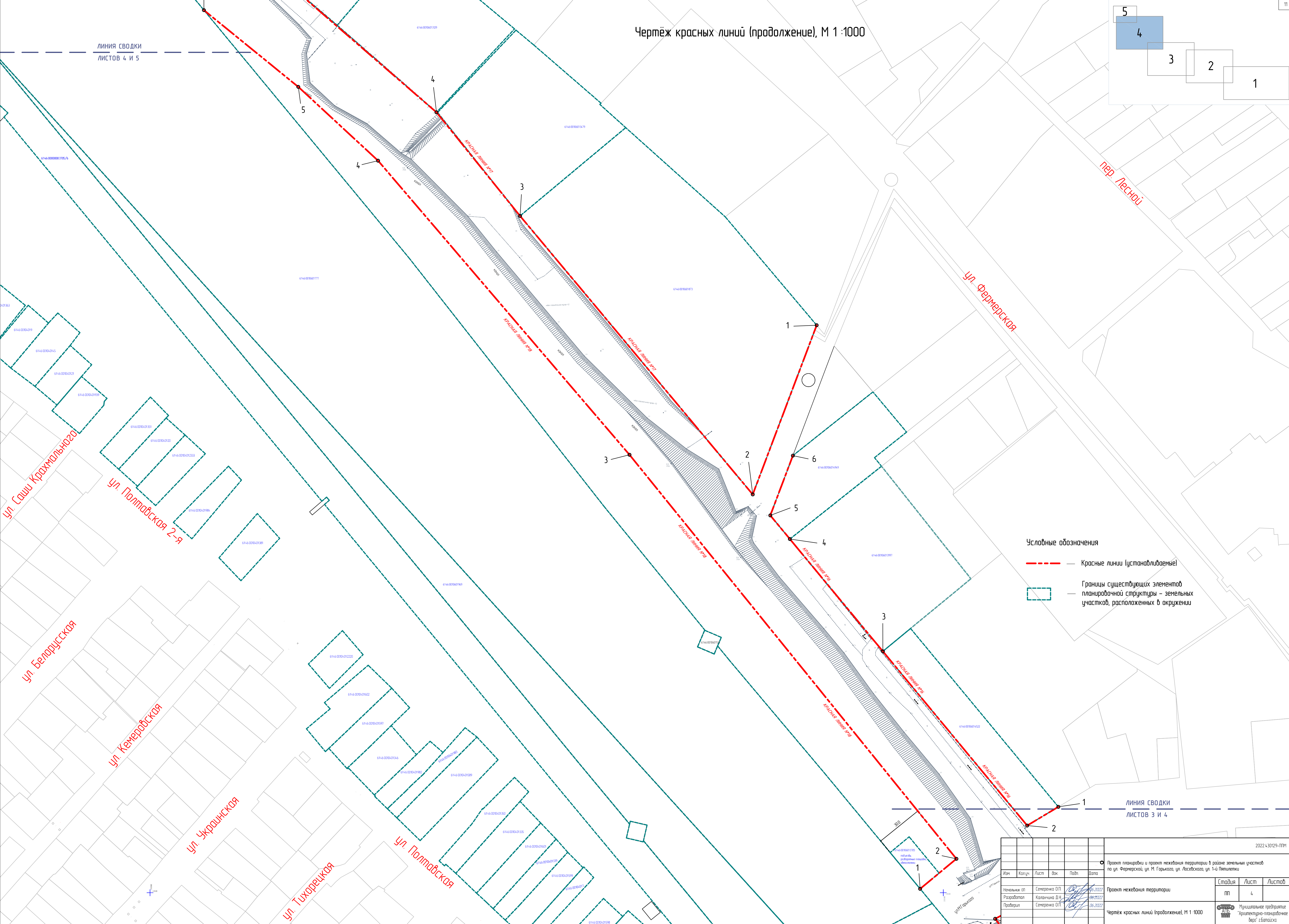
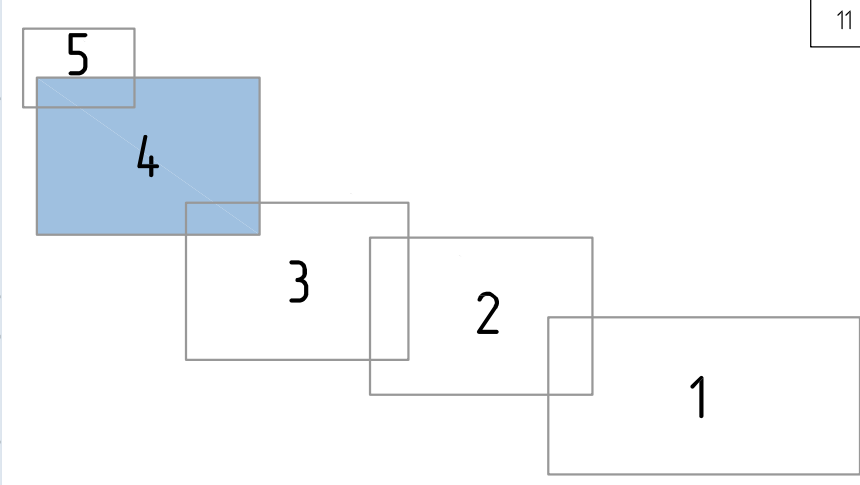


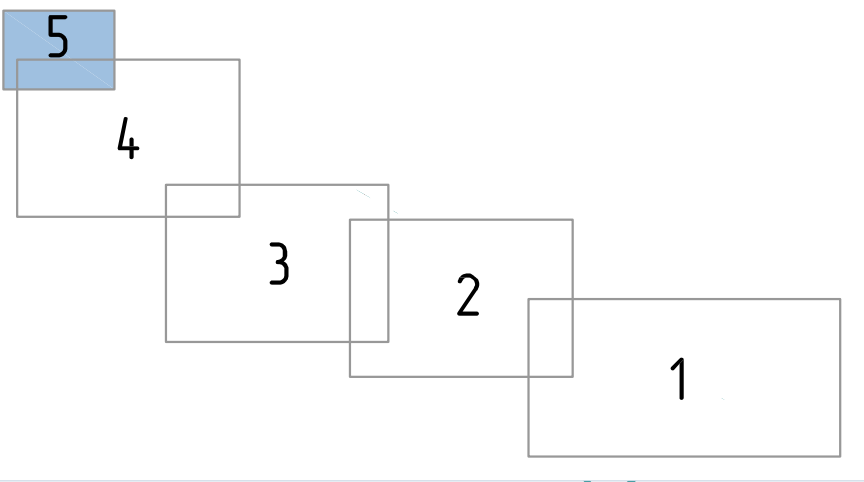
Чертёж красных линий (продолжение), М 1:1000



- Условные обозначения
- Красные линии (устанавливаемые)
 - Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении

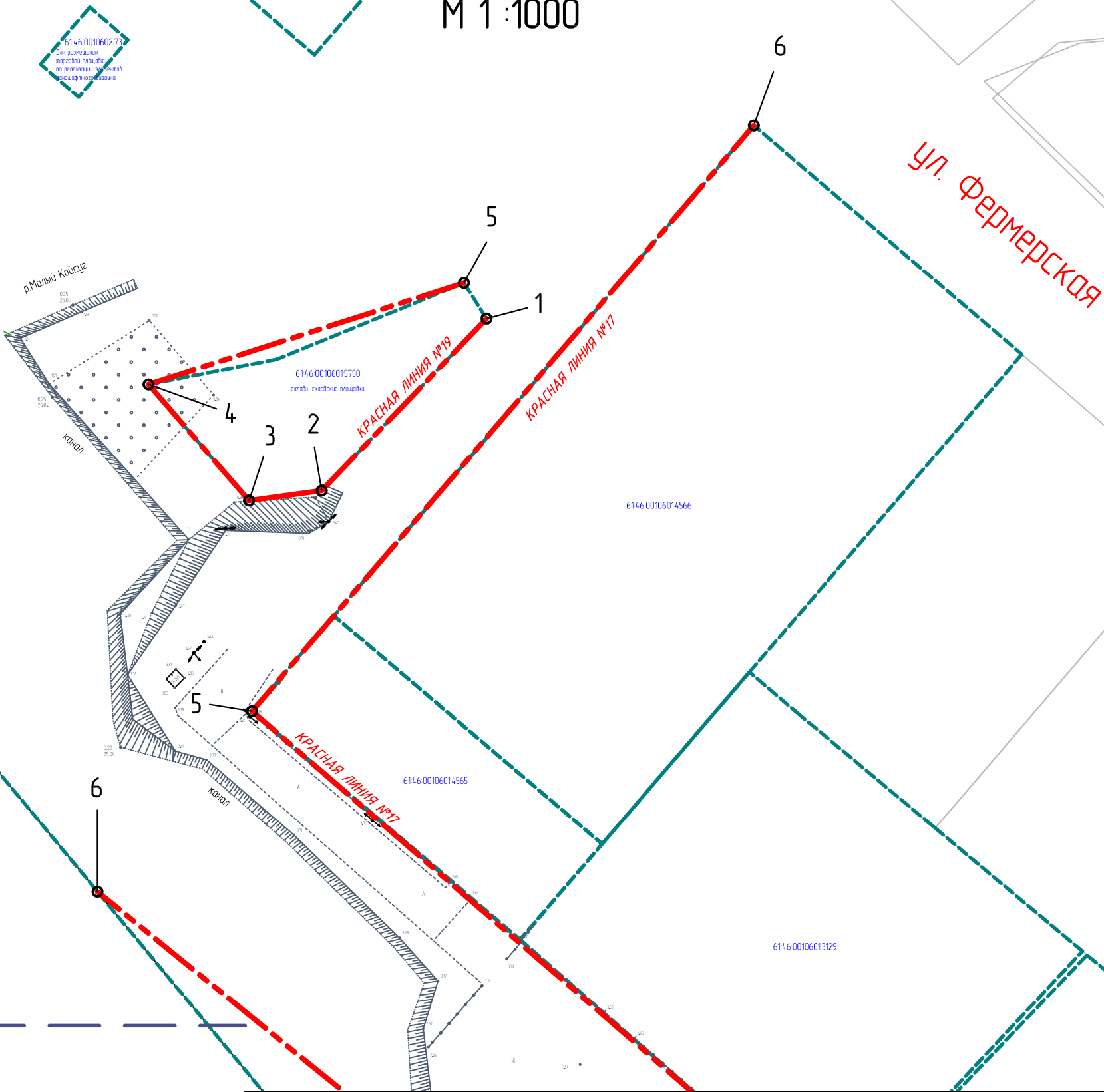
						2022.4.30129-ПМ			
						Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки			
Изм.	Колуч.	Лист	Вок	Подп.	Дата	Стация		Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.	66	2022		08.02.2022	Проект межевания территории		пн	4
Разработчик	Калашникова В.Н.	08	2022			Чертёж красных линий (продолжение), М 1:1000			Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайск
Проверил	Семеренко О.П.	16	2022						

Чертёж красных линий (окончание),
М 1 :1000





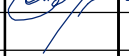

Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении



ЛИНИЯ СВОДКИ
ЛИСТОВ 4 И 5

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

						2022.430129-ППМ			
						Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки			
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП		Семеренко О.П.			06.2022	Проект межевания территории	ПП	5	
Разработал		Каланчина Д.Н.			06.2022				
Проверил		Семеренко О.П.			06.2022				
						Чертёж красных линий (окончание), М 1 :1000		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	


Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №1			
1	65.14	411923.89	2205635.86
2	156.60	411859.82	2205647.61
3	170.02	411822.80	2205495.57
4	85.94	411786.57	2205329.46
5	121.89	411814.72	2205248.26
6	16.13	411863.78	2205136.68
7		411879.55	2205133.27
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №2			
1	32.50	411756.16	2205669.15
2	6.15	411788.06	2205662.95
3	34.92	411794.17	2205662.26
4	207.66	411828.45	2205655.60
5	11.26	411784.45	2205452.66
6	40.93	411773.49	2205455.22
7	81.61	411766.22	2205414.94
8	83.12	411745.68	2205335.96
9	125.58	411777.23	2205259.06
10	86.85	411832.10	2205146.10
11		411746.94	2205163.14

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №3			
1	30.10	411876.25	2205117.96
2	65.01	411846.69	2205123.62
3	87.56	411839.50	2205059.01
4	15.82	411865.96	2204975.55
5	73.86	411881.65	2204977.56
6	10.23	411907.68	2204908.44
7	54.11	411917.91	2204908.42
8	28.64	411913.61	2204854.48
9	48.88	411927.94	2204829.68
10	207.82	411943.21	2204783.24
11	53.97	412009.94	2204586.42
12	27.62	412025.96	2204534.88
13	14.18	412035.48	2204508.95
14	47.29	412049.44	2204506.42
15	1.00	412049.27	2204459.13
16	3.60	412050.27	2204459.13
17	23.81	412050.53	2204455.54
18	6.33	412055.35	2204432.22
19	45.67	412059.67	2204427.59
20	9.11	412094.31	2204397.83
21	23.44	412103.42	2204397.73
22	36.98	412103.28	2204374.29
23	2.97	412125.11	2204344.44
24	42.41	412126.86	2204342.05
25		412169.27	2204341.86

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №4			
1	52.64	411726.64	2205138.41
2	51.02	411778.91	2205132.22
3	7.20	411795.32	2205083.91
4	9.67	411791.90	2205077.57
5	0.010	411794.86	2205068.36
6	166.61	411794.86	2205068.35
7	74.54	411845.85	2204909.73
8	89.41	411869.96	2204839.19
9	106.06	411898.88	2204754.59
10	57.64	411933.19	2204654.23
11	65.51	411951.83	2204599.69
12	13.89	411973.02	2204537.70
13	47.82	411977.78	2204524.65
14	50.62	411994.18	2204479.73
15	28.24	412011.55	2204432.18
16	81.73	412021.23	2204405.65
17	35.38	412092.94	2204366.44
18	15.00	412111.04	2204336.04
19	28.35	412096.04	2204336.35
20		412067.85	2204339.38

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №5			
1	55.00	412276.80	2204045.32
2	50.00	412221.12	2204045.13
3	2.93	412210.35	2204069.53
4	3.13	412191.21	2204149.55
5	122.81	412127.62	2204254.61
6	82.28	412127.67	2204257.74
7	26.67	412127.72	2204260.67
8	55.68	412128.54	2204310.66
9		412183.51	2204308.83
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №6			
1	82.85	412014.34	2204339.03
2	36.44	412091.67	2204309.30
3	57.70	412090.96	2204272.86
4	88.19	412108.56	2204217.91
5	187.62	412161.69	2204147.52
6	63.97	412219.91	2203969.16
7	166.13	412208.81	2203906.16
8		412202.78	2203740.14
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №7			
1	99.48	412332.14	2203886.72
2	84.40	412232.86	2203880.48
3	99.74	412227.30	2203964.70
4		412326.84	2203970.97

						2022.4.30129-ППМ			
						Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки			
Изм.	Колуч	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				06.2022	Проект планировки территории	ПМ	6	
Разработал	Каланчина Д.Н.				06.2022	Каталог координат характерных точек красных линий (начала)		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	
Проверил	Семеренко О.П.				06.2022				

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №8			
1	77.22	412313.82	2203821.14
2	54.70	412236.75	2203816.29
3	99.60	412233.34	2203870.89
4		412332.74	2203877.14
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №9			
1	16.77	412219.79	2203724.58
2	72.22	412207.63	2203736.13
3	85.09	412210.25	2203808.30
4		412295.17	2203813.60
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №10			
1	0.98	412192.49	2203456.93
2	13.60	412192.53	2203457.90
3	222.84	412193.02	2203471.50
4		412201.11	2203694.19
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №11			
1	16.00	412219.77	2203628.93
2	59.94	412203.78	2203629.55
3	15.80	412205.94	2203689.45
4		412217.39	2203678.56
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №12			
1	10.23	412218.77	2203597.28
2	21.83	412208.54	2203597.62
3	10.13	412209.26	2203619.44
4		412219.39	2203619.15
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №13			
1	10.27	412216.67	2203532.21
2	55.51	412206.40	2203532.54
3	10.27	412208.23	2203588.02
4		412218.49	2203587.68
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №14			
1	13.01	412215.95	2203499.49
2	15.81	412205.49	2203507.23
3	10.30	412206.07	2203523.03
4		412216.37	2203522.69

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №15			
1	16.46	412212.48	2203494.06
2	32.66	412199.20	2203503.79
3	106.72	412198.01	2203471.15
4	38.23	412203.55	2203407.34
5	86.59	412314.19	2203384.47
6	76.07	412383.58	2203332.68
7		412419.06	2203399.97
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №16			
1	22.93	412454.14	2203372.53
2	142.61	412442.34	2203352.87
3	91.89	412552.18	2203261.91
4	19.33	412622.95	2203203.30
5	40.29	412637.84	2203190.97
6		412675.53	2203205.20
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №17			
1	114.02	412757.72	2203220.19
2	228.76	412651.06	2203179.90
3	83.91	412826.62	2203033.23
4	153.23	412891.93	2202980.55
5	153.29	412992.20	2202864.68
6		413108.60	2202964.42

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

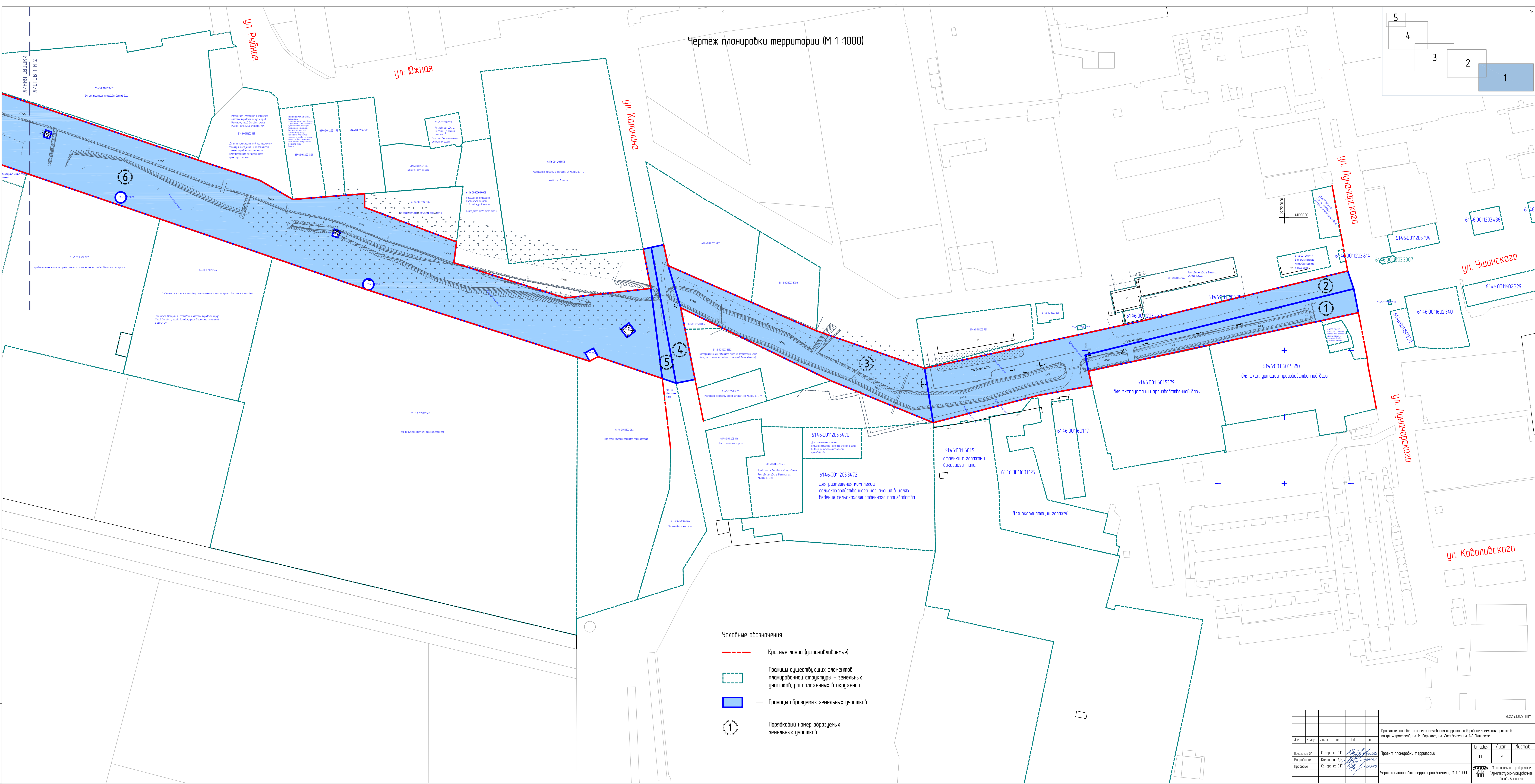
						2022.4.30129-ППМ
						Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосебского, ул. 1-й Пятилетки
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	
Начальник ОП	Семеренко О.П.				06.2022	Проект планировки территории
Разработал	Каланчина Д.Н.				06.2022	
Проверил	Семеренко О.П.				06.2022	
						Каталог координат характерных точек красных линий (продолжение)
						<div>Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска</div>

Каталог координат характерных точек красных линий

КРАСНАЯ ЛИНИЯ №18			
1	29.70	412402.46	2203285.40
2	327.60	412421.39	2203308.28
3	243.90	412676.06	2203102.21
4	68.50	412861.45	2202943.72
5	76.67	412907.97	2202893.44
6		412956.34	2202833.95
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №19			
1	47.34	413070.22	2202911.29
2	14.60	413036.05	2202878.52
3	30.53	413034.06	2202864.06
4	65.88	413057.15	2202844.08
5		413077.32	2202906.80

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаминв. №					
Инв. № подл.	Подпись и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата
Инв. № подл.	Подпись и дата	2022.430129-ППМ					
		Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки					
		Проект планировки территории					
		Каталог координат характерных точек красных линий (окончание)					
Инв. № подл.	Подпись и дата	Стадия					
		Лист					
		Листов					
		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска					

Чертеж планировки территории (М 1:1000)



						2022.4.10/29-ПМ			
						Проект планировки и проекта застройки территории в границах земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лесовского, ул. 1-й Пятилетки			
Изм.	Колуч.	Лист	Вок.	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов	
Начальник ОП	Сенченко О.П.	06.2022				11	9		
Разработчик	Колчанова Д.Н.	06.2022							
Проверил	Сенченко О.П.	06.2022							
						Чертеж планировки территории (начало), М 1:1000			
						Муниципальное предприятие "Архитектура-планирование" ООО "Смоленская"			

ул. Станиславского

ЛИНИЯ СВОДКИ
ЛИСТОВ 2 И 3

10

9

8

7

ЛИНИЯ СВОДКИ _____
ЛИСТОВ 1 И 2

6


Условные обозначения

— Красные линии (устанавливаемые)

 — Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении

— Границы образцовых земельных участков

1 — Порядковый номер образуемых земельных участков

 — Земельный участок с кадастровым номером 61:46:0010501:783 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, на который устанавливается публичный сервитут

— Границы участка публичного сервитута

Земельный участок с кадастровым номером 6146-0010501:73
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
по ул. 1-й Пятилетки от ул. М.Горького
до ОАО "Конструкция"
разреш. исп.: Для эксплуатации автодороги

Российская Федерация, Ростовская область
г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки
для сельскохозяйственного производства
220 607 кв. м

Ростовский обл., г. Батайск
ул. Пятилетка, 75-а
6146-001050216
для сельскохозяйственного
оплодотворения

6145

614600

6146001

6146 001

61460

6146 0010502-2502

2022 430129-ПТМ

Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки

Проект планировки территории


	1	2	3	4
1				
2				
3				
4				

Учредитель: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АВТОМАТИКА»**

Стадія	
--------	--

Лист

10

 Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочно-
дизайнерское бюро" г.Батайска

Чертеж планировки территории (М 1:1000)

ул. М.Горького

5

4

3

2

1

ЛИНИЯ СВОДКИ
ЛИСТОВ 3 И 4

ЛИНИЯ СВОДКИ
ЛИСТОВ 2 И 3

Условные обозначения

Красные линии (устанавливаемые)

Границы существующих элементов
планировочной структуры – земельных
участков, расположенных в окружении

Границы образуемых земельных участков

Порядковый номер образуемых
земельных участков

Земельный участок с кадастровым номером
6146-0010501783
по адресу: Российская Федерация,
Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки,
на который устанавливается публичный сервитут

Границы участка публичного сервитута

Земельный участок с кадастровым номером
6146-0010501336
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ул. М.Горького, 297-р
разреш. исп.: Дороги, улицы, проезды, линии связи,
объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

Земельный участок с кадастровым номером
6146-0010501488
по адресу: Российская Федерация, Ростовская
область, город Батайск, ул. Лосевского
разреш. исп.: линейные объекты (улично-дорожная сеть,
инженерные коммуникации)

Земельный участок с кадастровым номером
6146-0010501479
по адресу: Российская Федерация,
Ростовская область, город Батайск, ул. Лосевского
разреш. исп.: линейные объекты
(улично-дорожная сеть, инженерные коммуникации)

Земельный участок с кадастровым номером
6146-0010501478
по адресу: Российская Федерация,
Ростовская область, город Батайск, ул. Лосевского
разреш. исп.: линейные объекты
(улично-дорожная сеть, инженерные коммуникации)

Земельный участок с кадастровым номером
6146-0010501491
по адресу: Российская Федерация,
Ростовская область, город Батайск, ул. Лосевского
разреш. исп.: линейные объекты
(улично-дорожная сеть, инженерные коммуникации)

Земельный участок с кадастровым номером
6146-0010501485
по адресу: Ростовская область, г. Батайск,
ул. 1-й Пятилетки
разреш. исп.: линейные объекты
(улично-дорожная сеть, инженерные коммуникации)

ул. Томская

ул. Эстонская

Муниципальная земля





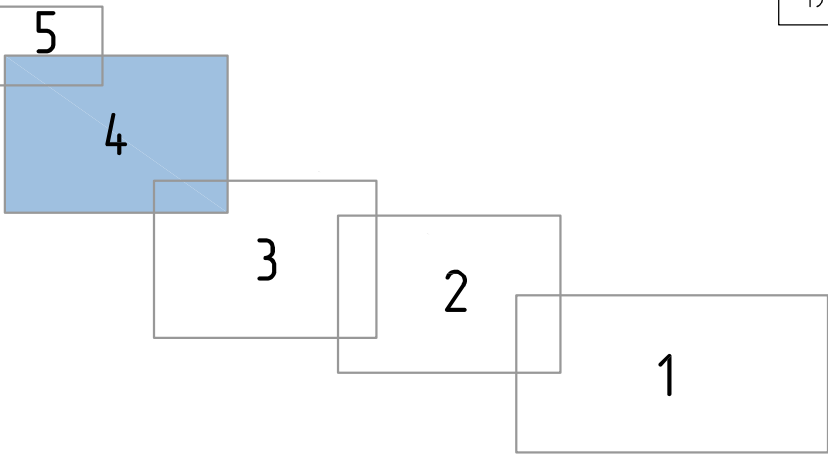
						2022-4-30129-ПМ			
						Проект планировки и проект нехозяйства территории в районе земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки			
Изм.	Колуч.	Лист	Вх.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семерева О.П.	1			06.2022		пп	11	
Разработчик	Калачникова Д.Н.	2			06.2022				
Проверил	Семерева О.П.	3			06.2022	Чертеж планировки территории (продолжение), М 1:1000		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	

Чертёж планировки территории (М 1 :1000)

ЛИНИЯ СВОДКИ
ЛИСТОВ 4 И 5



пер. Лесной

ул. Фермерская

ЛИНИЯ СВОДКИ
ЛИСТОВ 3 И 4

Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
- Границы образуемых земельных участков
- Порядковый номер образуемых земельных участков

ул. Саши Крамлыного

ул. Полтавская 2-я

ул. Белорусская

ул. Кемеровская

ул. Украинская

ул. Тихорецкая

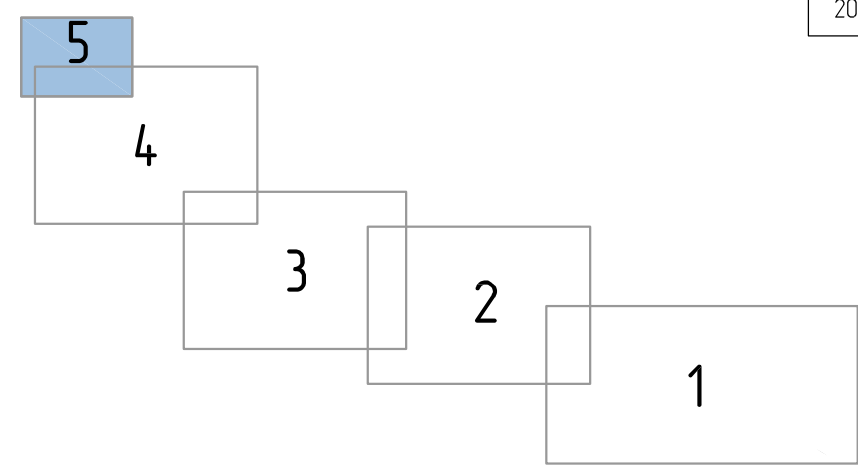
ул. Полтавская

2022.4.30129-ПТМ									
Проект планировки и проект нежелезнодорожной территории в районе земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лесовская, ул. 1-й Пятилетки									
Изм.	Кол.	Лист	Вак.	Подп.	Дата	Проект планировки территории			
Начальник ОП	Сенеренко О.П.	16	2022			Станция	Лист	Листов	
Разработчик	Колосников В.Н.	16	2022			п.п.	12		
Проверил	Сенеренко О.П.	16	2022			Чертёж планировки территории (продолжение), М 1 :1000			
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска			

Чертёж планировки территории (М 1 :1000)





Условные обозначения

- Красные линии (устанавливаемые)
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
- Границы образуемых земельных участков
- 1 Порядковый номер образуемых земельных участков



Ул. Фермерская

ЛИНИЯ СВОДКИ
ЛИСТОВ 4 И 5

						2022.430129-ППМ			
						Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП		Семеренко О.П.			06.2022	Проект планировки территории	ПП	13	
Разработал		Каланчина Д.Н.			06.2022				
Проверил		Семеренко О.П.			06.2022	Чертёж планировки территории (окончание), М 1 :1000		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

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