



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 03.10.2023 № 2669

г. Батайск

**Об утверждении проекта планировки территории
по ул. Ушинского, ул. Луначарского**

Принимая во внимание заявление Ким Ф.Ю., на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91, с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск», представленных в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений от 11.09.2023, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Утвердить основную часть выполнения проекта планировки территории в границах: ул. Ушинского, ул. Луначарского и земельных участков с КН 61:46:0011601:4843, 61:46:0011601:5380, 61:46:0011601:4842, 61:46:0011601:5379 города Батайска, в составе:

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

1.2. Том 1. Проект планировки территории, основная часть, графическая 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 и.о. заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству, председателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» Кузьменко В.Н.

**И.о. главы Администрации
города Батайска**

Т.Г. Ермилова

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

PRO **ГРАД** И П ИВАНКОВ Д.А.
PROGRAD.61@YANDEX.RU

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)
В ГРАНИЦАХ: УЛ. УШИНСКОГО, УЛ. ЛУНАЧАРСКОГО И ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КН 61:46:0011601:4843, 61:46:0011601:5380,
61:46:0011601:4842, 61:46:0011601:5379 ГОРОДА БАТАЙСКА**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ I

РОСТОВ-НА-ДОНУ
2023

**СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ МАТЕРИАЛОВ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории)**

в границах: ул. Ушинского, ул. Луначарского и земельных участков с КН 61:46:0011601:4843, 61:46:0011601:5380, 61:46:0011601:4842, 61:46:0011601:5379 города Батайска

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Документация по планировке территории		
Том 1. Основная часть проекта планировки территории		
Текстовая часть		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.	-
Графическая часть		
1.1	Чертеж планировки территории: красные линии (существующие), границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	1:500
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Текстовая часть		
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; перечень мероприятий по охране окружающей среды; обоснование очередности планируемого развития территории.	-
Графическая часть		
2.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:10 000
2.2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.	1:500
2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	1:500
2.4	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:500
2.5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети.	1:500
2.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:500
2.7	Схема инженерной инфраструктуры.	1:500

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.

ЧАСТЬ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ВВЕДЕНИЕ.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.2. УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО СИСТЕМАМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
 РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
 РАЗДЕЛ 3. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
 3.1. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
 3.2. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
 ЧАСТЬ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 2.1 ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: КРАСНЫЕ ЛИНИИ (УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ), ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

СПРАВКА ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА

Все решения, принятые при разработке проекта планировки территории, соответствуют требованиям действующих редакций Генерального плана городского округа «Город Батайск» и Правил землепользования и застройки городского округа «Город Батайск», Градостроительному кодексу Российской Федерации. Проект выполнен в соответствии с действующими градостроительными и строительными нормами и правилами, с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

ЧАСТЬ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории 1.1. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории	га	1,99	
	Площадь территории в границах планируемого элемента планировочной структуры (квартала), в т.ч.:	га	1,99	
	зон жилого назначения (№№ 1.1, 1.2);	га	0,71	
	зон общественно-делового назначения;	га	0,92	
	территорий общего пользования	га	0,36	
2.	Из общей территории квартала - территории зеленых насаждений, в том числе:	га	0,24	
	озеленение зон жилого назначения	га	0,24	
3.	Из общей территории:			
	земли до разграничения собственности;	га	0,04	
	земли муниципальной собственности;	га	0,32	
	земли частной собственности	га	1,63	
4.	Из общей территории:			
	зон планируемого размещения объектов: местного значения (№№ объекта 1.1, 1.2)	га	0,71	
5.	Численность населения	человек	372*	
6.	Плотность населения	чел/га	223	жилобеспеченность 40 кв.м/чел.
7.	Общая площадь жилого фонда	кв.м.	14880	Принята максимальная площадь квартир, которая может быть уменьшена на следующих этапах проектирования
8.	Плотность жилого фонда	м ² /га	7477*	
9.	Коэффициент застройки		0,25	
10.	Коэффициент плотности застройки		1,8	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Социальная инфраструктура*				

11.	Объект капитального строительства, предназначенный для среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	мест	41	сущ
12.	Объект капитального строительства, предназначенный для дошкольного образования (детские ясли, детские сады)	мест	27	сущ
Транспортная инфраструктура				
13.	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения: - автостоянка (№ объекта 1.2); - в границах квартала временного хранения: - в границах квартала - за границами квартала	машино-мест	338 138 104 34 200 24 176	в радиусе доступности не более 800 м в радиусе доступности не более 800 м

* Технико-экономические показатели уточняются на стадии разработки проектной документации, при этом устанавливаемые показатели не могут быть ниже или выше нормированных предельных показателей.

1.2. УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО СИСТЕМАМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

№ № п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество *
1	2	3	4	5
1.	Водопотребление	Расчетный расход воды, в том числе: на хозяйственно-бытовые нужды	куб.м/сут	55,6
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	куб.м/сут	56,6
3.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	куб.м/час	87,0
4.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла	Гкал/час	0,64
5.	Электроснабжение	Расчетная мощность	МВт	0,43

* Уточняются на последующих этапах проектирования

1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	№ уч-ка	№ по ПП	Наименование объекта капитального строительства Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, min-max, м ²	Этажность, min-max	Площадь застройки, max, м ²	Общая площадь (в том числе общая площадь квартир) min-max, кв.м		Площадь участка, нормативная Фактическая, га	Население, чел	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Объекты капитального строительства жилого назначения										
1.	61:46:0011601:5379	1.1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	15-22*	1364,00*	<u>26483,00(14880,00)*</u> -	0,7112		372*	жилищная обеспеченность – 40 м ² /чел
2.		1.2	Автостоянка	1-2*	880,0*	<u>1760,00*</u> -				
			Всего:		2244,0*	<u>28243,00(14880,00)*</u> -	0,7112		372*	
*параметры уточняются при проектировании										

№ п/п	№ участка/ кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории Количество этажей (в том числе подземных), min-max	Наименование объекта капитального строительства	Этаж- ность min-max	Площадь застройки, min-max, кв.м	Общая площадь, min-max, кв.м		Площадь участка, <u>нормативная</u> Фактическая, min-max га	Приме- чание
			Общая площадь подземной части, min-max, кв.м						
Объекты капитального строительства общественно-делового назначения (существующие)									
3.	61:46:0011601:5380	-	Производственная база	$\frac{1-2}{1-2(0)}$	1194,60	<u>1654,70</u> -	-	0,7127	
4.	61:46:0011601:4842	-	Производственная база	$\frac{1}{1(0)}$	300,00	<u>300,00</u> -	-	0,1430	
5.	61:46:0011601:4259	-	Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты); предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты)	$\frac{2}{2(0)}$	131,70	<u>250,00</u> -	-	0,0118	
6.	61:46:0011601:4260	-	Банковская и страховая деятельность; обеспе- чение занятий спортом в помещениях, деловое управление; магазины	$\frac{3}{3(0)}$	239,70	<u>646,60</u> -	-	0,0258	
			Всего:		1866,00	<u>2851,30</u> -		0,8933	

РАЗДЕЛ 2. Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/п	№ участка/ кадастро- вый номер уч-ка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строи- тельства	Этапы			Примечания
				Проектирование*	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты капитального строительства жилого назначения							

1.	61:46:0011601:5379	1.1	Многоквартирный дом этажностью девять эта- жей и выше	I	II	-	
2.		1.2	Автостоянка	I	II	-	

Примечания: *при выполнении проектной документации могут быть предусмотрены несколько этапов строительства.

РАЗДЕЛ 3. каталоги координат характерных точек красных линий, границ планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

3.1. Каталог координат характерных точек границ элементов планировочной структуры

№	X	Y
1	411 796.50	2 205 450,21
2	411 844.33	2 205 643.84
3	411 846.10	2 205 651.04
4	411 846.37	2 205 652.12
5	411 828.45	2 205 655.60
6	411 794.17	2 205 662.26
7	411 788.06	2 205 662.95
8	411 756.16	2 205 669.15
9	411 746.35	2 205 671.09
10	411 737.99	2 205 642.98
11	411 738.38	2 205 642.91
12	411 735.58	2 205 626.56
13	411 723.54	2 205 556.24
14	411 723.32	2 205 555.06
15	411 724.70	2 205 554.66
16	411 710.34	2 205 471.40
17	411 722.45	2 205 469.40
18	411 722.12	2 205 467.23
19	411 784.45	2 205 452.66
Площадь = 19901 кв.м		

3.2. Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Каталог координат характерных точек
границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№	X	Y
1	411 784.45	2 205 452.66
2	411 722.12	2 205 467.23
3	411 722.45	2 205 469.40
4	411 710.34	2 205 471.40
5	411 724.70	2 205 554.66
6	411 723.32	2 205 555.06
7	411 723.54	2 205 556.24
8	411 743.28	2 205 552.89
9	411 743.82	2 205 556.00
10	411 774.07	2 205 549.86
11	411 785.46	2 205 547.24
12	411 797.69	2 205 544.64
13	411 804.08	2 205 543.20
1	411 784.45	2 205 452.66
Площадь = 7112 кв.м		

ЧАСТЬ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) В ГРАНИЦАХ: УЛ. УШИНСКОГО, УЛ. ЛУНАЧАРСКОГО И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КН 61:46:0011601:4843, 61:46:0011601:5380, 61:46:0011601:4842, 61:46:0011601:5379, ГОРОДА БАТАЙСКА.

Чертеж планировки территории: красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

М 1:500



№№п/п	X	Y
1	411 784,45	2 205 452,65
2	411 722,12	2 205 467,23
3	411 722,45	2 205 469,40
4	411 710,34	2 205 471,40
5	411 724,70	2 205 554,65
6	411 723,32	2 205 555,06
7	411 729,54	2 205 556,24
8	411 743,28	2 205 552,89
9	411 743,82	2 205 556,00
10	411 774,07	2 205 549,85
11	411 785,46	2 205 547,24
12	411 797,69	2 205 544,64
13	411 804,08	2 205 543,20

Площадь 7 112 кв. м

№№п/п	X		Y	
	X	Y	X	Y
1	411 796,50	2 205 450,21	411 796,50	2 205 450,21
2	411 844,33	2 205 643,84	411 844,33	2 205 643,84
3	411 846,10	2 205 651,04	411 846,10	2 205 651,04
4	411 846,37	2 205 652,12	411 846,37	2 205 652,12
5	411 828,45	2 205 655,60	411 828,45	2 205 655,60
6	411 794,17	2 205 662,26	411 794,17	2 205 662,26
7	411 788,06	2 205 662,95	411 788,06	2 205 662,95
8	411 756,16	2 205 669,15	411 756,16	2 205 669,15
9	411 746,35	2 205 671,09	411 746,35	2 205 671,09
10	411 737,99	2 205 642,98	411 737,99	2 205 642,98
11	411 738,38	2 205 642,91	411 738,38	2 205 642,91
12	411 735,58	2 205 626,56	411 735,58	2 205 626,56
13	411 723,54	2 205 556,24	411 723,54	2 205 556,24
14	411 723,32	2 205 555,06	411 723,32	2 205 555,06
15	411 724,70	2 205 554,66	411 724,70	2 205 554,66
16	411 710,34	2 205 471,40	411 710,34	2 205 471,40
17	411 722,45	2 205 469,40	411 722,45	2 205 469,40
18	411 722,12	2 205 467,23	411 722,12	2 205 467,23
19	411 784,45	2 205 452,66	411 784,45	2 205 452,66

Площадь 19 901 кв. м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проекта планировки территории
- красная линия утвержденного Постановлением Администрации города Батайска от 12.09.2022 №85
- условный номер объекта капитального строительства
- граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- характерные точки планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- характерные точки границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Схема выполнена на топографической съемке М 1:500, разработанной ООО Тес Гисс Г. Ростов-на-Дону

2023-ПП	
Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельных участков с КН 61:46:0011601:4843, 61:46:0011601:5380, 61:46:0011601:4842, 61:46:0011601:5379, города Батайска.	Проект планировки территории (основная часть)
Имя: Ковалев Александр Николаевич Подпись: <i>[Подпись]</i> Дата:	Имя: Иренков Александр Александрович Подпись: <i>[Подпись]</i> Дата:
Проверил:	Имя: Иренков Александр Александрович Подпись: <i>[Подпись]</i> Дата:
Проект планировки территории (основная часть)	
Шкала: 1:1	
Лист 1.1	
ПРО ГРАА	

Проект планировки территории (основная часть) разработан на основании данных, полученных в результате проведения геодезических работ, выполненных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области геодезии и кадастра.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 03.10.2023 № 2670

г. Батайск

**Об утверждении проекта межевания
территории по ул. М. Горького, в границах
от ул. Цимлянской до ул. Минской**

Принимая во внимание заявление Волынцева О.А., на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91, с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск», представленных в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений от 11.09.2023, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Утвердить основную часть выполнения проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010307:449, расположенного в западной части г. Батайска Ростовской области, в составе:

1.1. Том 1. Проект межевания территории, основная часть, согласно приложению;
(находится на хранении в Управлении по архитектуре и градостроительству города Батайска).

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

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

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

**И.о. главы Администрации
города Батайска**

Т.Г. Ермилова

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

ИП ЗЫКОВА ВИКТОРИЯ СЕРГЕЕВНА
ОГРНИП 321619600236461, ИНН 272385503598

Проект межевания территории

*в районе земельного участка с кадастровым номером
61:46:0010307:449, расположенного в западной части
г. Батайска Ростовской области
в целях установления красных линий, выделения элементов
планировочной структуры, определения местоположения
границ образуемых и изменяемых земельных участков*

05/2023 - ПМ

Том 1

Основная часть

проекта межевания территории

Кадастровый инженер

В.С. Зыкова

2023г.

Оглавление

Состав графических материалов.....	3
ВВЕДЕНИЕ.....	4
ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	5
ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ УДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	5
ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	5
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	6

СОСТАВ РАЗРАБОТКИ

1. Том I – Основная часть проекта межевания территории
2. Том II - Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Состав графических материалов

1. Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:1000.
2. Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории. М 1:1000.
3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий. М 1:1000.
4. Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. М 1:1000

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:00010307:449, расположенного в западной части г. Батайска Ростовской области

1. Цель проекта:

- определение возможности изменения границ существующего земельного участка: КН 61:46:0010307: 449 по адресу: Ростовская область, г.Батайск, ул. М.Горького/ ул. Минская, 595/53;
- образование земельного участка территории общего пользования;
- утверждение красных линий по ул. М. Горького на отрезке от ул. Минская до ул. Балашова.

В работе использовались следующие материалы:

- Генеральный план г.Батайска.
- ПЗЗ г.Батайска.
- Топографическая съемка, выполненная ИП Зыкова В.С.

Кадастровый инженер

В.С. Зыкова

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Установление красных линий происходит в кадастровом квартале 61:46:0010307 по ул. М.Горького (на отрезке от ул. Минская до ул. Цимлянская).

Образуемый земельный участок :ЗУ1 площадью 383,0 кв.м. Фактическая площадь земельного участка с КН 61:46:0010307:449 – 224,0 кв.м, находящийся в частной собственности. Вид участка согласно выписки из ЕГРН – магазины.

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ УДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

При установлении красных линий образуется земельный участок :ЗУ 2 площадью 10833,0 кв.м. земельный участок образуется из земель неразграниченной собственности.

ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Образуемый земельный участок :ЗУ 1 площадью 383,0 кв.м имеет вид разрешенного использования – магазины.

Образуемый земельный участок :ЗУ 2 площадью 10833,0 кв.м имеет вид разрешенного использования – земельный участки (территории) общего пользования.

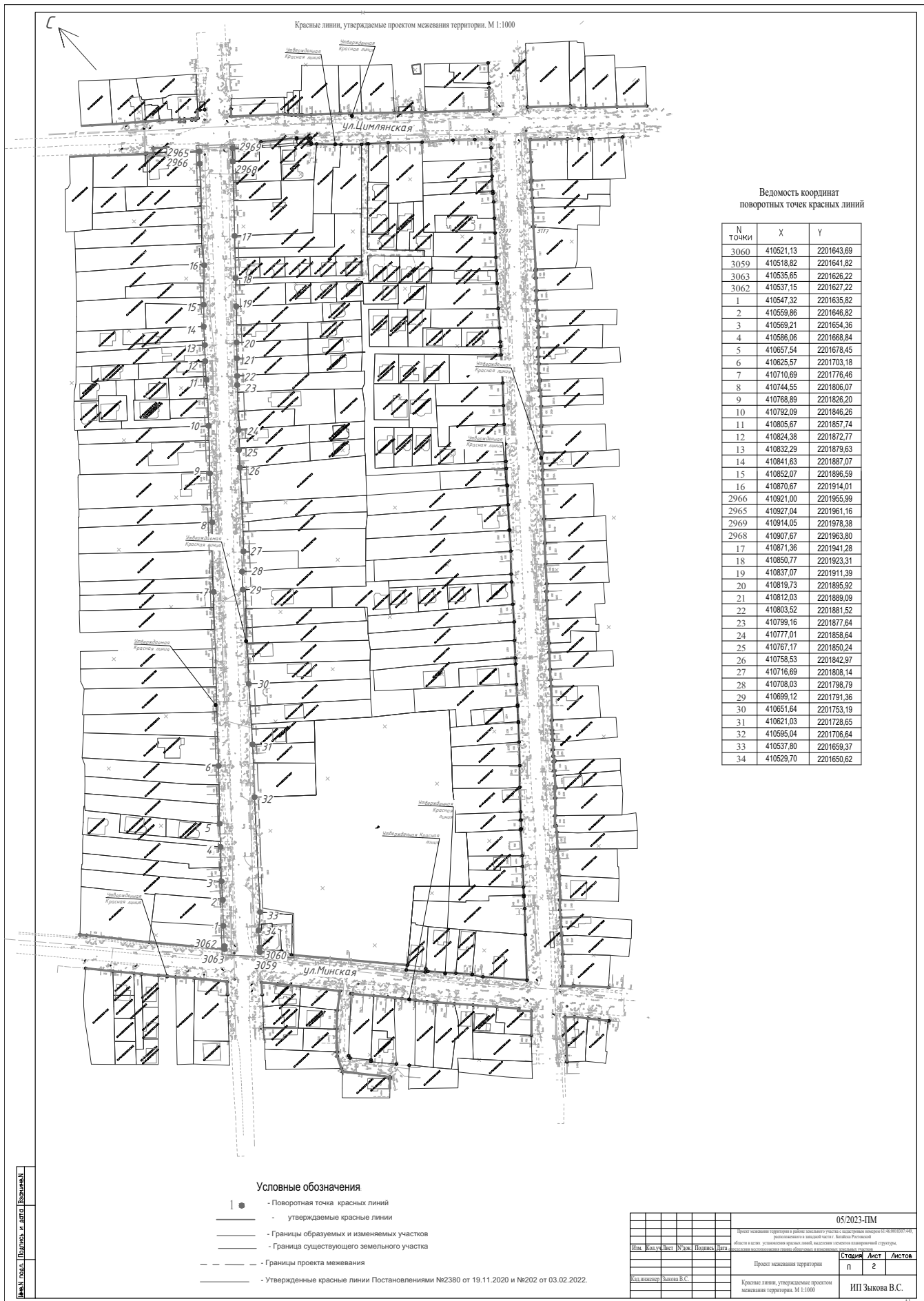
ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

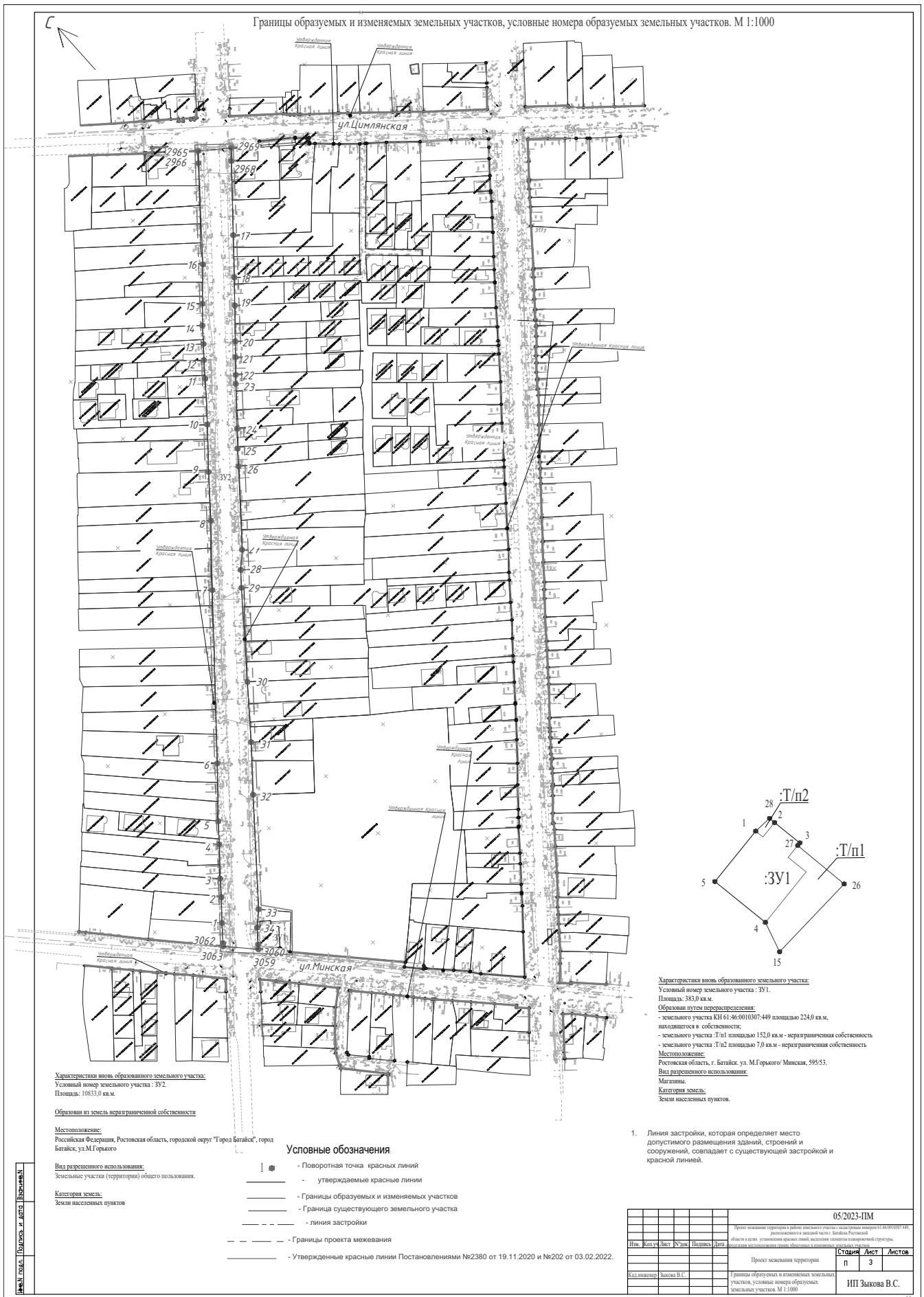
Координаты характерных точек образуемого земельного участка с видом разрешенного использования – магазины.

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 383 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	410529,70	2201650,62
28	410532,46	2201653,60
2	410531,55	2201654,69
3	410527,16	2201660,13
27	410526,60	2201659,68
26	410518,30	2201669,71
15	410503,67	2201655,78
4	410510,01	2201652,71
5	410518,82	2201641,82
1	410529,70	2201650,62

Координаты характерных точек образуемого земельного участка с видом разрешенного использования – земельный участки (территории) общего пользования.

Условный номер земельного участка :ЗУ2			1	2	3
Площадь земельного участка 10833 м ²					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				
	X	Y			
1	2	3			
3060	410521,13	2201643,69	12	410824,38	2201872,77
3059	410518,82	2201641,82	13	410832,29	2201879,63
3063	410535,65	2201626,22	14	410841,63	2201887,07
3062	410537,15	2201627,22	15	410852,07	2201896,59
1	410547,32	2201635,82	16	410870,67	2201914,01
2	410559,86	2201646,82	2966	410921,00	2201955,99
3	410569,21	2201654,36	2965	410927,04	2201961,16
4	410586,06	2201668,84	2969	410914,05	2201978,38
5	410657,54	2201678,45	2968	410907,67	2201963,80
6	410625,57	2201703,18	17	410871,36	2201941,28
7	410710,69	2201776,46	18	410850,77	2201923,31
8	410744,55	2201806,07	19	410837,07	2201911,39
9	410768,89	2201826,20	20	410819,73	2201895,92
10	410792,09	2201846,26	21	410812,03	2201889,09
11	410805,67	2201857,74	22	410803,52	2201881,52
			23	410799,16	2201877,64
			24	410777,01	2201858,64
			25	410767,17	2201850,24
			26	410758,53	2201842,97
			27	410716,69	2201808,14
			28	410708,03	2201798,79
			29	410699,12	2201791,36
			30	410651,64	2201753,19
			31	410621,03	2201728,65
			32	410595,04	2201706,64
			33	410537,80	2201659,37
			34	410529,70	2201650,62





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 03.10.2023 № 2671
г. Батайск

**Об утверждении проекта межевания территории
по ул. Воровского**

Принимая во внимание заявление Маркарян Ж.Р., 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 11.09.2023, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Утвердить основную часть выполнения проекта межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011403, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:001403:223 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, 11/1, в составе:

1.1. Раздел 1. Проект межевания территории, основная часть, согласно приложению;
(находится на хранении в Управлении по архитектуре и градостроительству города Батайска).

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

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

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

**И.о. главы Администрации
города Батайска**

Т.Г. Ермилова

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



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайска

346880 Ростовская обл., г.Батайск, ул.Ворошилова, 189; тел: 8 (86354) 6-14-16; 8 (86354) 5-84-51

e-mail: arbrprojekt@yandex.ru

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

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в кадастровом квартале 61:46:0011403,
в районе существующего земельного участка
с кадастровым номером 61:46:0011403:223
по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, д. 11/1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчику: Маркарян Жора Рубенович

Раздел 1

41-2023-ПМ

2023

		3
Обозначение	Наименование	Примечание
41-2023-ПМ-С	Состав проектной документации	4
41-2023-ПМ-ПЗ	1. Общие данные	5
41-2023-ПМ-ПЗ	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
41-2023-ПМ-ПЗ	3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6
41-2023-ПМ-ПЗ	4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	7
41-2023-ПМ-ПЗ	5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	7
41-2023-ПМ	1. Чертеж красных линий	10
41-2023-ПМ	2. Каталог координат характерных точек красных линий	11
	3. Чертеж межевания территории, М 1:500	12
	4. Чертеж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1, М 1:500	13
	5. Чертеж межевания территории на топографическом плане с обозначением границ сервитутов (С1, С2, С3), (М 1:500)	14
	6. Чертеж межевания территории с обозначением границ сервитутов (С1, С2, С3), (М 1:500)	15

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	41-2023-ПМ-С											
	Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата						
	Начальник ОП		Семеренко О.П.			05.2023						
	Разработал		Каланчина Д.Н.			05.2023						
		Проверил		Семеренко О.П.		05.2023						
Содержание раздела 1						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table> <p>Муниципальное предприятие Архитектурно-планировочное бюро г. Батайска</p>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов										
П	1	1										

Пояснительная записка

1. Общие данные.

Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:00114:03, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:00114:03:223 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, д. 11/1

разработан на основании:





- Договора № 41-2023;
- Топографического плана в масштабе 1:500;
- Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (изменяемом земельном участке и земельных участках, расположенных в окружении);
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Здание);
- ПЗ г.Батайска в действующей редакции.

Территория межевания расположена в территориальной зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж.З.

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

Проектом межевания территории в кадастровом квартале 61:46:00114:03, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:00114:03:223 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, д. 11/1, предусмотрено следующее:

- 1). Выполнить перераспределение изменяемого (исходного) земельного участка с кадастровым номером 61:46:00114:03:223 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, д. 11/1, расположенного в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с целью установления границ образуемого земельного участка З.У. №1.
- 2). Установить сервитут на образуемый земельный участок З.У. №1.

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	41-2023-ПМ-ПЗ											
	Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата						
	Начальник ОП		Семеренко О.П.			05.2023						
	Разработал		Каланчина Д.Н.			05.2023						
Проверил		Семеренко О.П.			05.2023							
Пояснительная записка						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>5</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	5
Стадия	Лист	Листов										
П	1	5										
						 Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро г. Батайска						

Формат А1

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

В составе проекта межевания устанавливаются границы образуемого земельного участка №1:

З.У. №1 – образуемый земельный участок

- Площадь – 480 кв.м
- Образован:
 - путём перераспределения изменяемого земельного участка КН 61:46:00114:03:223 площадью 249 кв.м
 - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 231 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, д. 11/1
- Категория земель: Земли населённых пунктов.
- З.У. №1 расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж.З

В составе проекта межевания на образуемый земельный участок №1 устанавливаются сервитуты:

Характеристики участка сервитута №1:

- Условный номер участка сервитута – С 1
- Площадь участка сервитута – 53 кв.м
- Цель установления сервитута – установление на земельный участок охранной зоны тепловых сетей

Характеристики участка сервитута №2:

- Условный номер участка сервитута – С 2
- Площадь участка сервитута – 68 кв.м
- Цель установления сервитута – установление на земельный участок охранной зоны сети канализации


Характеристики участка сервитута №3:

- Условный номер участка сервитута – С 3
- Площадь участка сервитута – 2 кв.м
- Цель установления сервитута – установление на земельный участок охранной зоны тепловых сетей

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

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

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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	41-2023-ПМ-ПЗ	Лист
							2

Формат А1

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка №1 – "Общественное питание".
"Общественное питание" (код 4.6) – основной вид разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж.З.

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

Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	8.16	411983.65	2208198.99
2	0.69	411983.91	2208207.15
3	11.50	411984.60	2208207.13
4	6.95	411985.12	2208218.62
5	18.31	411985.05	2208225.57
6	12.00	411966.74	2208225.57
7	14.04	411966.37	2208213.58
8	17.72	411965.94	2208199.55
1			

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

Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата
					

41-2023-ПМ-ПЗ

Лист

3

Формат А1


Каталог координат характерных точек
участка сервитута №1 (С1)

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	3.94	411981.47	2208217.92
2	4.06	411981.64	2208221.85
3	3.61	411977.57	2208221.96
4	6.60	411977.64	2208225.57
5	3.36	411971.04	2208225.57
6	3.05	411970.98	2208222.21
7	3.88	411974.02	2208222.08
8	7.58	411973.90	2208218.20
1			

Каталог координат характерных точек
участка сервитута №2 (С2)

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	4.53	411970.59	2208199.40
2	8.75	411969.88	2208203.87
3	2.25	411970.72	2208212.59
4	6.33	411968.47	2208212.57
5	2.07	411968.61	2208218.90
6	5.33	411966.53	2208218.91
7	14.04	411966.37	2208213.58
8	4.66	411965.94	2208199.55
1			

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

Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата
					

41-2023-ПМ-ПЗ


Лист

4

Формат А1

Каталог координат характерных точек
участка сервитута №3 (СЗ)




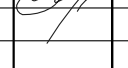
Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	3.45	4 11984.96	2208215.17
2	3.15	4 11985.12	2208218.62
3	0.14	4 11985.09	2208221.77
4	3.15	4 11984.95	2208221.77
5	0.60	4 11985.05	2208218.62
6	1.56	4 11984.45	2208218.64
7	0.58	4 11984.36	2208217.08
8	1.85	4 11984.94	2208217.02
9	0.12	4 11984.85	2208215.17
1			

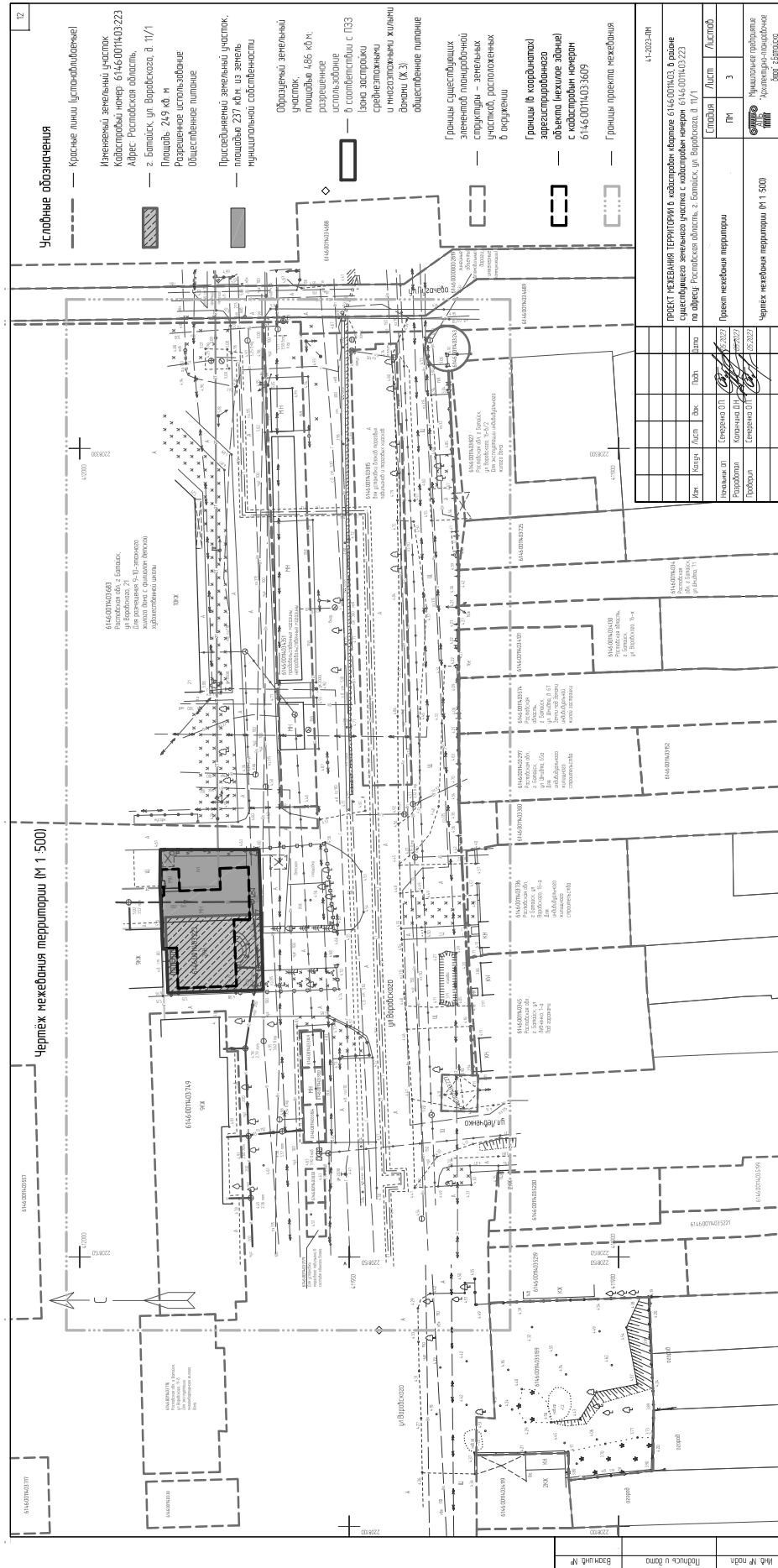
Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата	41-2023-ПМ-ПЗ	Лист
							5

Формат А1

Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	Описание	X - координаты	Y - координаты
1	2	3	4
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №1			
1	50.56	411927.07	2208183.70
2	43.26	411929.63	2208234.19
3	36.98	411929.67	2208277.45
4		411931.57	2208314.38

Взам.инв. №							41-2023-ПМ		
							ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 61:46:00114:03, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:00114:03:223 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, д. 11/1		
Подпись и дата	Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата			
							Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	Начальник ОП	Семеренко О.П.			05.2023	Проект межевания территории	ПМ	2	
	Разработал	Каланчина Д.Н.			05.2023	Каталог координат характерных точек красных линий		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	
	Проверил	Семеренко О.П.			05.2023				



13

Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №1

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

Характеристики образуемого земельного участка №1:

- Условный номер земельного участка – ЗУ 1
- Площадь – 480 кв.м
- Образован: путем перераспределения измененного земельного участка КН 6146-0011403-223 площадью 249 кв.м за счет земельного участка (присоединяемого) площадью 231 кв.м, из состава земель неразрешенной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Рославльская область, г. Батайск, ул. Воробьёвского, д. 11/1
- Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ: Общественное питание
- Категория земель: Земли населённых пунктов
- Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж.З

Условные обозначения

- Изменяемый земельный участок
- Кадастровый номер: 6146-0011403-223
- Адрес: Рославльская область, г. Батайск, ул. Воробьёвского, д. 11/1
- Площадь: 249 кв.м
- Разрешенное использование: Общественное питание
- Присоединяемый земельный участок из земель неразрешенной муниципальной собственности, площадью 231 кв.м
- Образуемый земельный участок №1, площадью 480 кв.м;** разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ (зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж.З) Общественное питание
- Номера характерных точек образуемого земельного участка
- Порядковый номер образуемого земельного участка

Примечание:
1. "Общественное питание" (код 4.6) – основной вид разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж.З.

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	8.16	4.11983.65	2208198.99
2	0.69	4.11983.91	2208207.15
3	11.50	4.11984.60	2208207.13
4	6.95	4.11985.12	2208218.62
5	18.31	4.11985.05	2208225.57
6	12.00	4.11966.74	2208225.57
7	14.04	4.11966.37	2208213.58
8	17.72	4.11965.94	2208199.55
1			

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

Изменяемый земельный участок

Имя	Колуч	Лист	Док	Подп	Дата
Исполнитель ОП	Семезанка О.П.				05.05.2023
Разработал	Колычниц Д.Н.				05.05.2023
Проверил	Семезанка О.П.				05.05.2023

Имя	Колуч	Лист	Док	Подп	Дата
Исполнитель ОП	Семезанка О.П.				05.05.2023
Разработал	Колычниц Д.Н.				05.05.2023
Проверил	Семезанка О.П.				05.05.2023

Имя	Колуч	Лист	Док	Подп	Дата
Исполнитель ОП	Семезанка О.П.				05.05.2023
Разработал	Колычниц Д.Н.				05.05.2023
Проверил	Семезанка О.П.				05.05.2023

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 6146-0011403, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146-0011403-223 по адресу: Рославльская область, г. Батайск, ул. Воробьёвского, д. 11/1

44-2023-ПМ

Имя	Колуч	Лист	Док	Подп	Дата
Исполнитель ОП	Семезанка О.П.				05.05.2023
Разработал	Колычниц Д.Н.				05.05.2023
Проверил	Семезанка О.П.				05.05.2023

Муниципальное предприятие
"Администрация-посредническое
бюро" г.Батайск

