



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайска

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0176.09-2009-6141010549-П-033 ОТ 13.02.2017 Г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 61:46:0010201
В РАЙОНЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:46:0010201:5849
ПО АДРЕСУ:
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БАТАЙСК,
ВПЛОТНУЮ С ЮЖНОЙ СТОРОНЫ К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ ПО
УЛ. ПРОМЫШЛЕННАЯ, 16-Б

65/2023-ППМ-ПМ

Том 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Крайнюкова Екатерина Александровна

2023



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайска

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0176.09-2009-6141010549-П-033 ОТ 13.02.2017 Г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 61:46:0010201
В РАЙОНЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:46:0010201:5849
ПО АДРЕСУ:
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БАТАЙСК,
ВПЛОТНУЮ С ЮЖНОЙ СТОРОНЫ К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ ПО
УЛ. ПРОМЫШЛЕННАЯ, 16-Б

Том 2

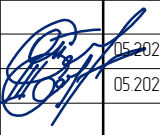
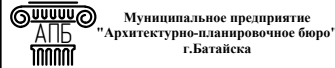
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

| | |
|----------------|--|
| Взам.инф. № | |
| Подпись и дата | |
| Инф. № подл. | |

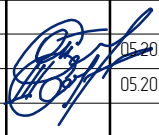

Директор МП "АПБ" _____ А.М. Шенелев

Начальник ОП _____ О.П. Семеренко

Заказчик _____ Е.А. Крайнюкова

| | | | | | | | | |
|-------------------------------|--------------|----------------|----------------|---------|---|--------|---|---------|
| Инф. № подл. | Взам. Инф. № | Подпись и дата | 65/2023-ППМ-ПМ | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | | Нач.отдела | | Семеренко О.П. | |  | 05.2023 |
| | | | Архитектор | | Шалтуянова С.С. | | | |
| Состав проектной документации | | Стадия | Лист | Листов |  | | | |
| | | П | 1 | 8 | | | | |

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---------------|--|------------|
| 65/2023-ПМ-С | Состав проектной документации | 1 |
| 65/2023-ПМ-ПЗ | Общие данные | 2 |
| 65/2023-ПМ-ПЗ | Пояснительная записка | 3-7 |
| 65/2023-ПМ | Ситуационный план (границы существующих земельных участков) публичная кадастровая карта pkk5.rosreestr.ru | 8 |
| 65/2023-ПМ | Фрагмент карты планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. Фрагмент генерального плана города Батайска (основной чертеж) | 9 |
| 65/2023-ПМ | Ситуационный план (2gis.ru) | 10 |
| 65/2023-ПМ | Фрагмент ПЗЗ города Батайска | 11-15 |

| | | | | | | | | |
|-------------------------------|--------------|----------------|----------------|---------|---|--------|---|---------|
| Инф. № подл. | Взам. Инф. № | Подпись и дата | 65/2023-ППМ-ПМ | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | | Нач.отдела | | Семеренко О.П. | |  | 05.2023 |
| | | | Архитектор | | Шалтуянова С.С. | | | |
| Состав проектной документации | | Стадия | Лист | Листов |  | | | |
| | | П | 2 | | | | | |

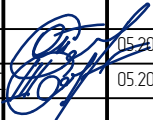


| № п/п | № тома, листа | Наименование документа | Вид, выдаваемый заказчику | Примечание |
|-------|---------------|--|---------------------------|--|
| 1 | Том 1 | Внесение изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0010201 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010201:5793 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, вплотную с южной стороны к земельному участку по ул. Промышленная, 16-б Основная часть | Сшив | 212/2018-ППМ-ПП постановление Администрации города Батайска № 1624 от 22.09.2018г. |
| 2 | Том 2 | Внесение изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0010201 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010201:5793 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, вплотную с южной стороны к земельному участку по ул. Промышленная, 16-б Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Сшив | 212/2018-ППМ-ПП постановление Администрации города Батайска № 1624 от 22.09.2018г. |
| | | Прилагаемые документы: -топографическая съемка земельного участка | | |

Пояснительная записка

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

Внесением изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46-0010201 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46-0010201:5172 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, вплотную с южной стороны к земельному участку по ул. Промышленная, 16-б предусмотрено формирование следующих земельных участков:

- площадь изменяемого (исходного) земельного участка (кадастровый номер 61:46-0010201:5849) с видом разрешенного использования: "Для размещения коммунальных, складских объектов" – 3 915.00 м2;
- площадь присоединяемого земельного участка – 336.38 м2;
- площадь образуемого земельного участка № 1 с видом разрешенного использования: "Для размещения коммунальных, складских объектов" – 4251.38 м2;
- площадь изменяемого (исходного) земельного участка (кадастровый номер 61:46-0010201:5793) с видом разрешенного использования "Склады" – 2 142 м2;
- площадь присоединяемого земельного участка – 1162.66 м2
- площадь образуемого земельного участка № 2 с видом разрешенного использования: "Склады" – 3604.66 м2;
- площадь образуемого земельного участка № 3 с видом разрешенного использования "Хранение автотранспорта" – 924.97 м2;
- площадь образуемого земельного участка № 4 с видом разрешенного использования: "Земельные участки (территории) общего пользования" – 1349.52 м2;
- площадь образуемого земельного участка № 5 с видом разрешенного использования: "Земельные участки (территории) общего пользования" – 189.74 м2;
- публичный сервитут С-1 – 89.57 м2. Цель установления публичного сервитута – обеспечение и обслуживание инженерных коммуникаций (водопровода);
- публичный сервитут С-2 – 261.94 м2. Цель установления публичного сервитута – обеспечение и обслуживание сетей водоотведения;

| | | | | | | | | | | | |
|-------------|--------------|----------------|-----------------------|-----------------|------|------|---|---------|---|------|--------|
| Инф. № подл | Взам. Инф. № | Подпись и дата | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Инф. № подл | Взам. Инф. № | Подпись и дата | Изм. | Кол.уч. | Лист | док. | Подпись | Дата | 65/2023-ППМ-ПМ | | |
| | | | Нач.отдела | Семеренко О.П. | | |  | 05.2023 | | | |
| | | | Архитектор | Шалтуянова С.С. | | |  | 05.2023 | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Инф. № подл | Взам. Инф. № | Подпись и дата | Пояснительная записка | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | | П | 3 | |
| | | | | | | | | |  Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска | | |

Сведения о прилегающих земельных участках:


- площадь существующего земельного участка (кадастровый номер 61:46-0010201:316) с видом разрешенного использования "Для асфальто-бетонного завода №1 и производственной базы" – 17004.00 м2;
- площадь существующего земельного участка (кадастровый номер 61:46-0010201:5793) с видом разрешенного использования "Для размещения промышленных объектов" – 3 915.00 м2;
- площадь существующего земельного участка (кадастровый номер 61:46-0010201:414) с видом разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования" – 20518.00 м2;
- площадь существующего земельного участка (кадастровый номер 61:46-0010201:5793) с видом разрешенного использования: "Склады" – 2142.00 м2.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые 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 данном проекте межевания образованы земельные участки № 3, площадью 924.97 м2 из земель муниципальной собственности с видом разрешенного использования: "Хранение автотранспорта", №4 из земель муниципальной собственности с видом разрешенного использования: "Земельные участки (территории) общего пользования", №5 из земель муниципальной собственности с видом разрешенного использования: "Земельные участки (территории) общего пользования", С-1 публичный сервитут для обеспечения и обслуживания инженерных коммуникаций (водопровод), С-12 публичный сервитут для размещения и обслуживания сетей водоотведения.

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

- земельный участок № 1 с видом разрешенного использования: "Для размещения коммунальных, складских объектов";
- земельный участок № 2 с видом разрешенного использования: "Склады";
- земельный участок № 3 с видом разрешенного использования: "Хранение автотранспорта";
- земельный участок № 4 с видом разрешенного использования: "Земельные участки (территории) общего пользования";
- земельный участок № 5 с видом разрешенного использования: "Земельные участки (территории) общего пользования";

| | | | | | | | | | |
|-----------------------|--------------|----------------|------------|-----------------|---|---|---------|--------|----------------|
| Инф. № подл. | Взам. Инф. № | Подпись и дата | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Инф. № подл. | Взам. Инф. № | Подпись и дата | | | | | | | 65/2023-ППМ-ПМ |
| | | | | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | док. | Подпись | Дата | |
| | | | Нач.отдела | Семеренко О.П. |  | 05.2023 | | | |
| | | | Архитектор | Шалтуянова С.С. | | 05.2023 | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Пояснительная записка | | | | | | | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов | |
| | | | | | | П | 4 | | |
| | | | | | |  | | | |
| | | | | | | Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска | | | |

4. Целью проекта является:

- установление красных линий;
- обеспечение устойчивого развития территорий;
- перераспределение изменяемых земельных участков в границах территории межевания.

Указанная территория расположена в восточной части города Батайск, в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1/1; П.1/2).

2.2. Природные условия:

Место расположения - г. Батайск, Ростовская область

Климатический район – III-B

4. Результаты инженерных изысканий

Проект межевания земельных участков в кадастровом квартале 61:46:0010201 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010201:5172 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, вплотную с южной стороны к земельному участку по ул. Промышленная, 16-б разработан на:

-топографическом плане, выполненным МП "АПБ" (электронная версия)

5. Схема благоустройства территории и организации движения транспорта

Проект планировки территории не разрабатывался.

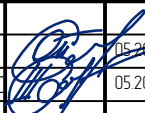

6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Данные мероприятия должны выполняться и соответствовать ГОСТ Р 22.2.10-2016 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок обоснования и учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке документов территориального планирования", СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90", Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности в действующей редакции.

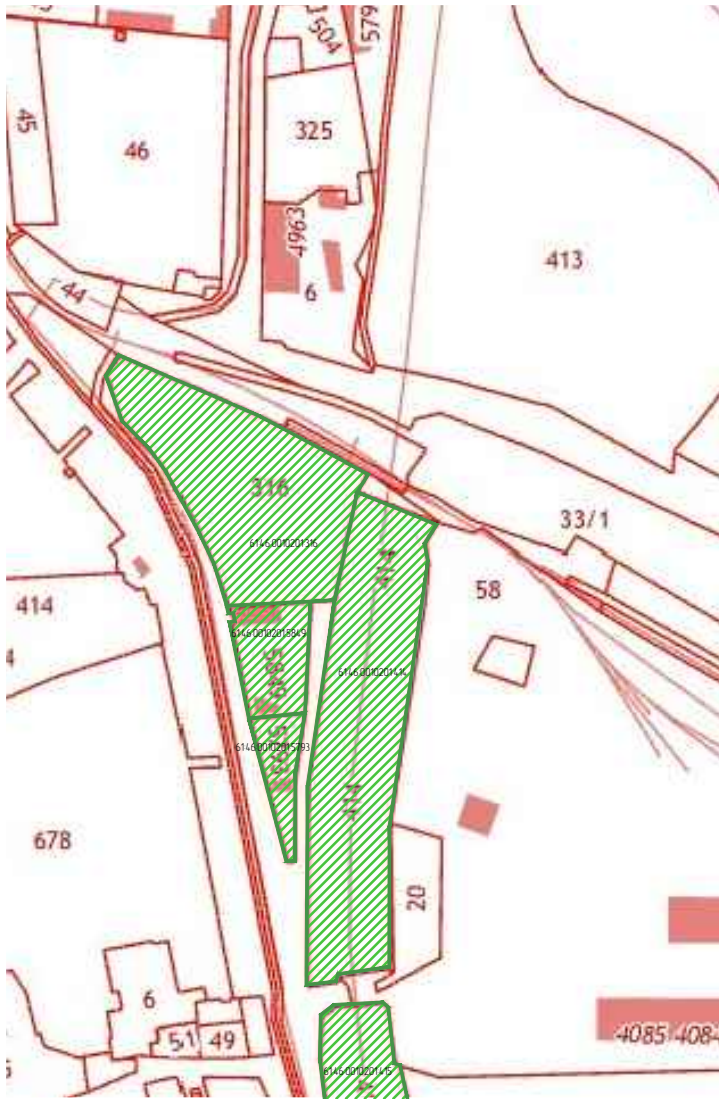
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Проектом межевания земельного участка в кадастровом квартале 61:46:0010201 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010201:5172 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, вплотную с южной стороны к земельному участку по ул. Промышленная, 16-б предусмотрено следующее:

- установить новые красные линии;
- выполнить перераспределение изменяемых земельных участков, расположенных в границах территории межевания, установленных настоящей проектной документацией, с установлением границ вновь образуемых земельных участков;
- установить границы вновь образуемых земельных участков;
- сформировать сервитуты.

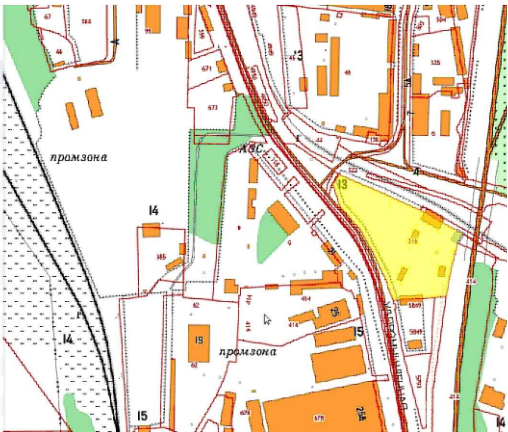
| | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|-----------------|------|------|---|---------|-----------------------|---|--|--------|
| Взам. Инв.№ | Подпись и дата | | | | | | | | | |
| | | 65/2023-ППМ-ПМ | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | Изм. | Кол.уч. | Лист | док. | Подпись | Дата | Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | П | 5 | |
| | Нач.отдела | Семеренко О.П. | | |  | 05.2023 | |  | Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск | |
| | Архитектор | Шалтуянова С.С. | | | | 05.2023 | | | | |

Ситуационный план (границы существующих земельных участков) публичная кадастровая карта pkk.5.rosreestr.ru

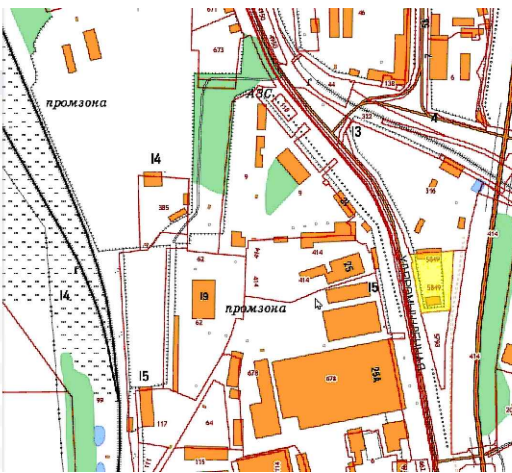


Информация о прилегающих земельных участках в кадастровом квартале 61:46:0010201

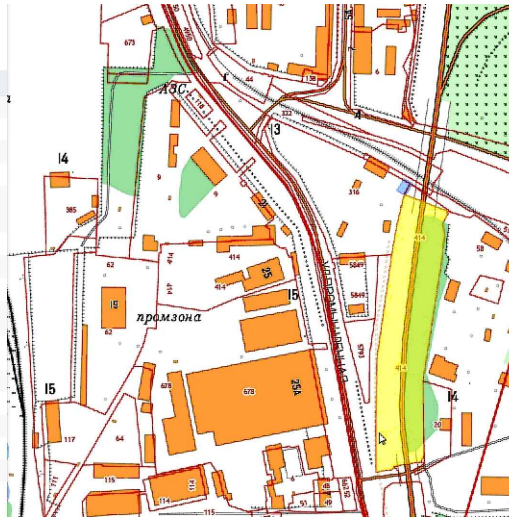
| Земельный участок 61:46:0010201:414 | |
|---|---|
| Ростовская обл., г. Батайск, конный проезд к порту Ростов-на-Дону км 1+390 - км 1+730 | |
| Земельный участок (территория) общего пользования | |
| План ЗУ → План НК → | |
| Информация | |
| Тип: | Объект недвижимости |
| Вид: | Земельный участок |
| Кадастровый номер: | 61:46:0010201:414 |
| Кадастровый квартал: | 61:46:0010201 |
| Адрес: | Ростовская обл., г. Батайск, конный проезд к порту Ростов-на-Дону км 1+390 - км 1+730 |
| Площадь участка: | 20 518 кв. м |
| Статус: | Учтенный |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование: | Земельные участки (территории) общего пользования |
| Форма собственности: | Собственность публично-правовых образований |
| Кадастровая стоимость: | 11 960 968,1 руб. |
| Дата определения: | 01.01.2022 |
| Дата утверждения: | - |
| Дата вступления в силу: | 09.01.2023 |
| Дата прекращения: | 01.01.2023 |



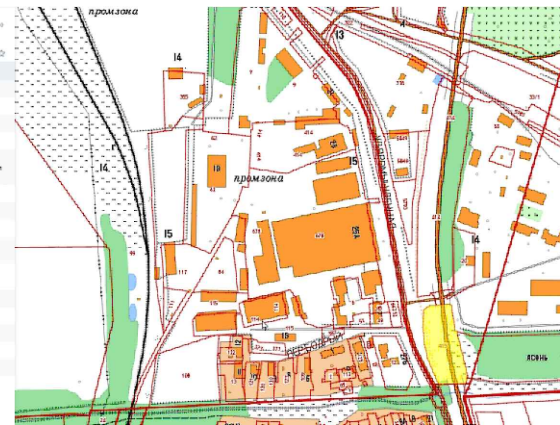
| Земельный участок 61:46:0010201:5949 | |
|---|---|
| Ростовская обл., г. Батайск, конный проезд к порту Ростов-на-Дону км 1+390 - км 1+730 | |
| Земельный участок (территория) общего пользования | |
| План ЗУ → План НК → | |
| Информация | |
| Тип: | Объект недвижимости |
| Вид: | Земельный участок |
| Кадастровый номер: | 61:46:0010201:5949 |
| Кадастровый квартал: | 61:46:0010201 |
| Адрес: | Ростовская обл., г. Батайск, конный проезд к порту Ростов-на-Дону км 1+390 - км 1+730 |
| Площадь участка: | 3 915 кв. м |
| Статус: | Учтенный |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование: | Для размещения коммунальных, складских объектов |
| Форма собственности: | Частная собственность |
| Кадастровая стоимость: | 7 119 036 руб. |
| Дата определения: | 01.01.2022 |
| Дата утверждения: | - |
| Дата вступления в силу: | 09.01.2023 |
| Дата прекращения: | 01.01.2023 |



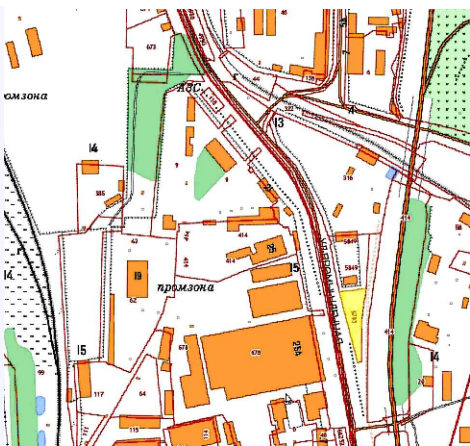
| Земельный участок 61:46:0010201:414 | |
|---|---|
| Ростовская обл., г. Батайск, конный проезд к порту Ростов-на-Дону км 1+390 - км 1+730 | |
| Земельный участок (территория) общего пользования | |
| План ЗУ → План НК → | |
| Информация | |
| Тип: | Объект недвижимости |
| Вид: | Земельный участок |
| Кадастровый номер: | 61:46:0010201:414 |
| Кадастровый квартал: | 61:46:0010201 |
| Адрес: | Ростовская обл., г. Батайск, конный проезд к порту Ростов-на-Дону км 1+390 - км 1+730 |
| Площадь участка: | 20 518 кв. м |
| Статус: | Учтенный |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование: | Земельные участки (территории) общего пользования |
| Форма собственности: | Собственность публично-правовых образований |
| Кадастровая стоимость: | 11 960 968,1 руб. |
| Дата определения: | 01.01.2022 |
| Дата утверждения: | - |
| Дата вступления в силу: | 09.01.2023 |
| Дата прекращения: | 01.01.2023 |



| Земельный участок 61:46:0010201:413 | |
|---|---|
| Ростовская обл., г. Батайск, конный проезд к порту Ростов-на-Дону км 1+390 - км 1+730 | |
| Земельный участок (территория) общего пользования | |
| План ЗУ → План НК → | |
| Информация | |
| Тип: | Объект недвижимости |
| Вид: | Земельный участок |
| Кадастровый номер: | 61:46:0010201:413 |
| Кадастровый квартал: | 61:46:0010201 |
| Адрес: | Ростовская обл., г. Батайск, конный проезд к порту Ростов-на-Дону км 1+390 - км 1+730 |
| Площадь участка: | 7 083 кв. м |
| Статус: | Учтенный |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование: | Земельные участки (территории) общего пользования |
| Форма собственности: | Собственность публично-правовых образований |
| Кадастровая стоимость: | 3 807 081,33 руб. |
| Дата определения: | 01.01.2022 |
| Дата утверждения: | - |
| Дата вступления в силу: | 09.01.2023 |
| Дата прекращения: | 01.01.2023 |



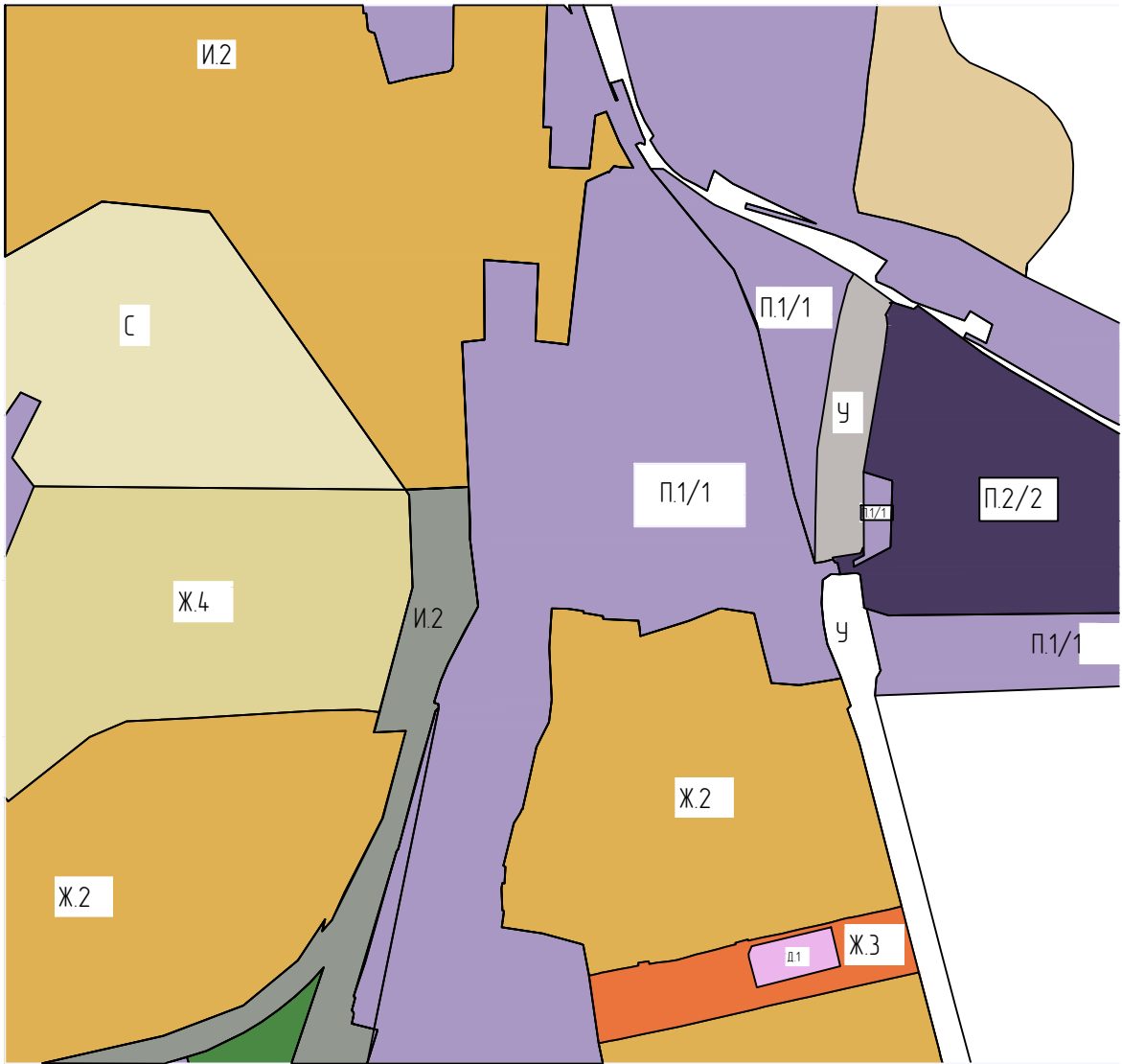
| Земельный участок 61:46:0010201:5793 | |
|---|---|
| Ростовская обл., г. Батайск, конный проезд к порту Ростов-на-Дону км 1+390 - км 1+730 | |
| Земельный участок (территория) общего пользования | |
| План ЗУ → План НК → | |
| Информация | |
| Тип: | Объект недвижимости |
| Вид: | Земельный участок |
| Кадастровый номер: | 61:46:0010201:5793 |
| Кадастровый квартал: | 61:46:0010201 |
| Адрес: | Ростовская обл., г. Батайск, конный проезд к порту Ростов-на-Дону км 1+390 - км 1+730 |
| Площадь участка: | 2 142 кв. м |
| Статус: | Учтенный |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование: | Склады |
| Форма собственности: | Частная собственность |



| | |
|----------------|--|
| Взам. Инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | | |
|--------------|-----------------|------|------|-------|---------|--|--------|--|
| | | | | | | 65/2023-ППМ-ПМ | | |
| | | | | | | Внесение изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0010201 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010201:5792 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, влотною к южной стороне к земельному участку по ул. Промышленная, 16-б | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | док. | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Стадия | Лист |
| Начальник ОП | Семеренко О.П. | | | | 05.2023 | | П | 6 |
| Архитектор | Шалтуянова С.С. | | | | 05.2023 | Ситуационный план (границы существующих земельных участков) публичная кадастровая карта pkk.5.rosreestr.ru | | Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска |
| | | | | | | | | |

Фразмент карты градостроительного зонирования
муниципального образования "Батайск" Ростовской области



- ГРАНИЦЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД БАТАЙСК"**
- КАДАСТРОВЫЕ КВАРТАЛЫ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ СОДЕРЖАТСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ (ДААЕ - ЕГРН)
- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ СОДЕРЖАТСЯ:**
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
 - Ж.1 ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА
 - Ж.2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
 - Ж.3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ И МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
 - Ж.3.1 ЗОНА РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
 - Ж.4 ЗОНА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
 - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
 - Д.1 ЗОНА СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ
 - Д.2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ВКЛЮЧЕНИЕМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
 - Д.2.1 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
 - Д.3 ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА
 - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
 - П.1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССА ОПАСНОСТИ
 - П.1.1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССА ОПАСНОСТИ
 - П.2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ
 - ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ОБЪЕКТОВ ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА**
 - И.1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТОВ САНИТАРНОЙ ОЧИСТКИ
 - И.2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
 - И.3 ЗОНА РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНО-ИНДУСТРИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
 - У ЗОНА ГОРОДСКИХ СКОРОСТНЫХ ДОРОГ, МАГИСТРАЛЕЙ ГОРОДСКОГО И РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
 - ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**
 - Р.1 ЗОНА ПАРКОВ, НАБЕРЕЖНЫХ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ
 - Р.2 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННО-ЛАНДШАФТНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
 - ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
 - С ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
 - ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
 - К.1 ЗОНА КЛАДЫЩ
 - Ж.3.1 ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА
 - Ж.3.2 ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА
 - ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**
 - ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 - ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
 - ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА
 - ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ
 - САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
 - ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ
 - ОХРАННАЯ ЗОНА ГАЗОПРОВОДОВ И СИСТЕМ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ
 - ОХРАННАЯ ЗОНА ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СВЯЗИ, ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА (ВДОЛЬ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ, ВОКРУГ ПОДСТАНЦИЙ)
 - ОХРАННАЯ ЗОНА ТЕПЛОСЫХ СЕТЕЙ
 - ПРИАЭРОДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ:
 - ПЕРВАЯ, ВТОРАЯ, СЕДЬМАЯ ПОДЗОНЫ
 - ПЯТАЯ ПОДЗОНА
 - ОХРАННАЯ ЗОНА ПУНКТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ СЕТИ
 - ОХОТНИЧЬИ УГОДАЕ БАТАЙСКОЕ, ИСТОМИНСКОЕ, КИРОВСКОЕ**
 - ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
 - ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:
 - 1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ "БОЙСЛУГ"
 - 2. ПОСЕЛЕНИЕ "ЗАЛИВНОЕ"
 - 3. ПОСЕЛЕНИЕ "БАТАЙСКОЕ Г"
 - 4. ПОСЕЛЕНИЕ "БАТАЙ Г"
 - 5. КУРТАННЫЙ МОГИЛЬНИК "СОВЕТСКАЯ РОССИЯ XI"
 - РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:
 - 6. ПАМЯТНИК ЛЕТИКАМ (САМОЛЕТ)
 - 7. ПАМЯТНИК ОСВОБОДИТЕЛЯМ Г. БАТАЙСКА (ТАНК Т-34)
 - ТЕРРИТОРИИ, ДЕЙСТВИЕ РЕГЛАМЕНТОВ НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ**
 - ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 - ВОДОЕМЫ, ВОДОТОКИ

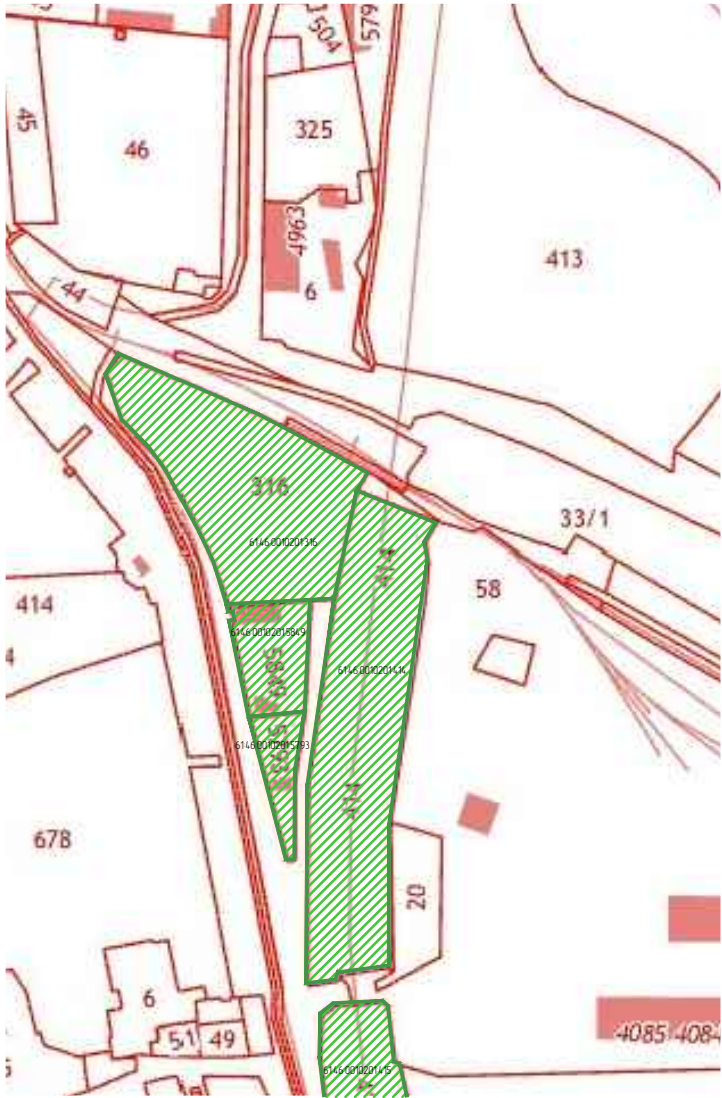
| | |
|----------------|--------------|
| Инв. № | Взам. Инв. № |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | |
|--------------|-----------------|------|------|-------|---------|---|
| | | | | | | 65/2023-ППМ-ПМ |
| | | | | | | Внесение изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 6146-0010201 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146-00102015172 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, влотною к южной стороне к земельному участку по ул. Промышленная, 16-в |
| Изм. | Колуч. | Лист | док. | Подп. | Дата | |
| Начальник ОП | Семеренко О.П. | | | | 05.2023 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории |
| Архитектор | Шалтуянова С.С. | | | | 05.2023 | Стадия п |
| | | | | | | Лист 7 |
| | | | | | | Листов |
| | | | | | | Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска |

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Зоны с особыми условиями использования муниципального образования
"Батайск" Ростовской области



Ситуационный план (2gis.ru)



| | |
|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Взам. Инв. № |
| Подпись и дата | |

| | | | | | | |
|--------------|-----------------|---------|------|-------|------|--|
| | | | | | | 65/2023-ППМ-ПМ |
| | | | | | | Внесение изменений в проект межевания территории в кадастровом квартале 6146-0010201 в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146-00102015172 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, вплотную к южной стороне к земельному участку по ул. Промышленная, 16-б |
| Изм. | Колуч. | Лист | док. | Подп. | Дата | |
| Начальник ОП | Семеренко О.П. | 05.2023 | | | | Материалы по обоснованию проекта межевания территории |
| Архитектор | Шалтуянова С.О. | 05.2023 | | | | Ситуационный план (2gis.ru) |
| | | | | | | Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска |