



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 61:46:0012501:283 ПЛОЩАДЬЮ 237065 КВ.М,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
Г. БАТАЙСК, УЛ. РОДНИКОВАЯ, 5-Б И ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:46:0012501:280  
ПЛОЩАДЬЮ 10000 КВ.М, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БАТАЙСК, УЛ. РОДНИКОВАЯ, 5-В**

**Проект планировки и проект межевания территории**

**Проект планировки территории и проект межевания территории.  
Исходные данные.**

**П-05/20-ПП/ПМ. ИД**

**Том 5**

**2022 год**



**ОЛИВА**

АРХИТЕКТУРНАЯ  
МАСТЕРСКАЯ

ОО АС «Проектировщики Ростовской области»  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Персональная архитектурная мастерская «Олива»

346892, Ростовская обл, г.Батайск,  
ул.Луначарского,166А,оф.1  
тел. 8(86354) 5-05-37,  
тел. 8(928) 227-05-37  
e-mail info@proekt-oliva.ru  
www.proekt-oliva.ru  
проект-юга.рф

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 61:46:0012501:283 ПЛОЩАДЬЮ 237065 КВ.М,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
Г. БАТАЙСК, УЛ. РОДНИКОВАЯ, 5-Б И ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:46:0012501:280  
ПЛОЩАДЬЮ 10000 КВ.М, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БАТАЙСК, УЛ. РОДНИКОВАЯ, 5-В**

**Проект планировки и проект межевания территории**

**Проект планировки территории и проект межевания территории.  
Исходные данные.**

**П-05/20-ПП/ПМ. ИД**

**Том 5**

**Заказчик**

**Новиков Н. И.**

**Генеральный директор  
ООО ПАМ "Олива"**

**А.А. Чамуха**

**Главный архитектор проекта**

**И.Ю. Линник**


**2022 год**

## 1. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Прим.
П-05/20- ППиПМ.ИД.С	1.Содержание тома	1
П-05/20 - ППиПМ.ИД.С	1.1.Состав проектной документации	1
П-05/20 - ППиПМ.ИД	1.2.Перечень прилагаемой исходно-разрешительной документации	2
П-05/20 - ППиПМ.ИД	1.3.Исходно-разрешительная документация	3

## 1.1. СОСТАВ ПРОДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи
<b>Основная (утверждаемая) часть</b>		
П-05/20-ПП	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть проекта планировки территории	сшив
П-05/20-ПМ	Том 2. Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории	сшив
<b>Материалы по обоснованию</b>		
П-05/20-ПП	Том 3. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	сшив
П-05/20-ПМ	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	сшив
П-05/20-ПП/ПМ. ИД	Том 5. Проект планировки территории и проект межевания территории. Исходные данные	сшив

					236/20-ПП и ПМ.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Исходно-разрешительная документация	Стадия	Лист	Листов
						п/л/м	1	
ГАП		Линник				Персональная архитектурная мастерская 		
Разработ.		Жабина						
Проверил		Линник						

## 1.2. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛАГАЕМОЙ ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер п/п	Наименование	Прим.
1	Выписка из реестра членов СРО от 25.05.2021 №129/21	4
2	Постановления Администрации г. Батайск от 20.08.2019 №1434 «О подготовки документации по планировке территории земельных участков по ул. Родниковой, 5-б и ул. Родниковой, 5-в».	7
3	Задание на проектирование между ИП Н. И. Новиков и ООО «Ук Главстройпроект»	8
4	Задание на проектирование между ООО «ПАМ Олива» и ООО «Ук Главстройпроект»	11
5	Письмо Управления по архитектуре и градостроительства города Батайск от 28.12.2020 №51.5.3-1.12/3134	17
6	Письмо Управления по архитектуре и градостроительства города Батайск от 28.12.2020 №51.5.3-1.12/3135	31
7	Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий	45
8	Топографическая съема в М 1:5000	48
9	Заключение войсковой части 41497 от 06.07.2018 №123/1775.	49
10	Письмо ПАО «Роствертол» от 04.07.2018 №005-13/1491	50
11	Согласование ПАО «Роствертол» от 27.07.2018 №1532	52
12	Согласование Южное МТУ Росавиации от 13.07.18 №3974/10/ЮМТУ	54
13	Письмо Управления по архитектуре и градостроительства города Батайск от 22.03.2019 №258.	55
14	Письмо Комитета по охране ОКН области от 17.07.2019 №1-2673	56
15	Технические условия №00-02-4482 от 12.07.2019	57
16	Ответ Управления образования города Батайск от 22.03.2019 №51.3.6-01-05/647	59
17	Письмо Роспотребнадзора от 25.06.2021 №61-64-1346/14540	60
18	Ответ ПАО «Вымпелком»	61
19	Письмо управления по архитектуре и градостроительству города Батайска от 08.06.2021 №51.15/1476	91
20	Технические условия от 19.07.2021 перемещение (перенос) объектов сетевого хозяйства АО «Донэнерго»	92
21	Технические условия канализования объекта от 25.06.2021 №2087	95
22	Технические условия водоснабжения объекта от 11.06.2021 №1895	96
23	Письмо АО «Донэнерго» от 15.06.2021 №998	97
24	Письмо Администрации города Батайск от 27.05.2021 №51.04./1212	98
25	Письмо Администрации города Батайск от 31.05.2021 №51.04./1240	99
26	Топографическая съемка с согласованиями	100
27	Письмо Администрации города Батайск от 02.06.2021 №51.04./1258	101
28	Письмо Администрации города Батайск от 08.06.2021 №51.04./1304	102
	<b>Прилагаемая документация</b>	
	Приложение №1. Градостроительная концепция застройки территории в границах кадастровых кварталов 61:46:001:46:0012503, 61:46:0012502, 61:46:0012401, по адресу: Ростовская область, г. Батайск. (шифр П-05/20).	
	Приложение №2. Выписки из ЕГРН на земельные участки	

### 1.3. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИИ

					<b>П-05/20-ПП/ ПМ.ИД</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому  
и атомному надзору  
от 4 марта 2019 года N 86  
Форма

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

25.05.2021

(дата)

129/21

(номер)

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ  
«ПРОЕКТИРОВЩИКИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»  
(СРО АСС «ПРО»)**

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

ОСНОВАНА НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ

(вид саморегулируемой организации)

344082, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая 8 оф.1401

ТЕЛ. (863)201-88-16, (863)201-88-17, [www.np-pro.ru](http://www.np-pro.ru), [INFO@NP-PRO.RU](mailto:info@np-pro.ru)

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-  
телекоммуникационной сети "Интернет", адрес электронной почты)

**СРО-П-127-27012010**

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана

**Общество с ограниченной ответственностью "Персональная  
архитектурная мастерская "Олива"**

(фамилия, имя (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или  
полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "Персональная архитектурная мастерская "Олива" (ООО ПАМ "Олива")
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6141004841
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1026101843492
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	346880, РОССИЯ, Ростовская область г. Батайск, ул. Луначарского, 166 «А», офис 1
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-----
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

**П-05/20-ПП/ ПМ.ИД**

Лист

4

2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	№72
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	17.02.2010 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	17.02.2010г., Протокол Совета №2 СРО НП "ПРО"
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	17.02.2010 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-----
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-----

**3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:**

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
17.02.2010 г.	24.11.2020 г.	-----

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	V	до двадцати пяти миллионов рублей
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый**		-----
е) простой*		-----

\* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием

конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств *(нужное выделить)*:

а) первый		-----
б) второй	<b>V</b>	<b>до пятидесяти миллионов рублей</b>
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый*		-----

\* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

**4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:**

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ <i>(число, месяц, год)</i>	-----
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ * * указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия	-----



*(Handwritten signature)*  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Быкадорова И.О.  
\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

**П-05/20-ПП/ ПМ.ИД**

Лист

6



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.08.2019г.

№ 1434

г.Батайск

О подготовке документации по  
планировке территории земельных участков  
по ул. Родниковой, 5-б и ул. Родниковой, 5-в



Принимая во внимание заявления Новикова Н.И., Швайбович Е.П., на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 № 358 (с изменениями и дополнениями), руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск»,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Новикову Николаю Игоревичу, Швайбович Елене Петровне подготовку документации по планировке территории, в части выполнения проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:283 площадью 237065 кв.м, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Родниковая, 5-б и земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:280 площадью 10000 кв.м, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Родниковая, 5-в, с целью выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории и установления красных линий.

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 выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству, председателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования "Город Батайск" Андреева О.В.

Глава Администрации  
города Батайска



Г.В. Павлятенко

Постановление вносит  
Управление по архитектуре и  
градостроительству города Батайска

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

Приложение №1

к Дополнительному соглашению №1 от 06.12.2018  
к Договору подряда №1 на выполнение проектных работ от 17.05.2018

Задание на проектирование

на выполнение: «Проекта предложений по внесению изменений в действующую редакцию правил землепользования и застройки (ПЗЗ)» по земельному участку с кадастровым номером 61:46:0012501:283 площадью 23,7 га, расположенного по адресу: Ростовская область, МО г. Батайск, ул. Родниковая, 5-б.

1	Заказчик	ИП Новиков Николай Игоревич (ОГРНИП 308616221200010)
2	Подрядчик	ООО «Управляющая Компания Главстройпроект»
3	Вид градостроительной документации	Проект предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «г.Батайск»
4	Основание для разработки градостроительной документации	Договор подряда №1 на выполнение проектных работ от 17.05.2018 и Дополнительное соглашение №1 от 06.12.2018; Постановление (решение администрации) МО г. Батайск о выполнении проекта предложений по внесению изменений в ПЗЗ (предоставляется Заказчиком в процессе проектирования).
5	Источник финансирования	Частный
6	Местоположение объекта, описание и основные характеристики территории	Земельный участок с кадастровым номером 61:46:0012501:283 площадью 23,7 га, расположен в южной части муниципального образования г. Батайск, по адресу: ул. Родниковая, 5-б. Земельный участок относится к категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» с разрешенным использованием "для сельскохозяйственного производства".
7	Цель работы	1. Внесение изменений в действующую редакцию правил землепользования и застройки в части установления в границах земельного участка с кадастровым номером (61:46:0012501:283) территориальных зон: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ "зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа"</li> <li>➤ "зона застройки среднетажными и</li> </ul>

		<p>многоэтажными жилыми домами от 4 этажей".</p> <p>Территориальные зоны могут отличаться от вышеуказанных или могут быть дополнены исходя из данных эскизного проекта — концепции Объекта, разработанного в рамках Договора подряда № 3 от 17.05.2018 г.</p> <p>2. Внесение изменений в действующую редакцию правил землепользования и застройки в части установления в границах вновь сформированного земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, жилой зоны с размещением на нем отдельно стоящего муниципального учреждения среднего образования.</p>
8	Исходные данные для выполнения работы	<p>1. Материалы действующей редакции правил землепользования и застройки МО г. Батайск:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Карта градостроительного зонирования в формате JPG;</li> <li>• Карта зон с особыми условиями использования территории в формате JPG;</li> <li>• Пояснительные записки.</li> </ul> <p>2. Постановление (решение собрания депутатов) об утверждении правил землепользования и застройки МО г. Батайск.</p> <p>3. Кадастровый план территории МО «г. Батайск» в системе МСК-61 (кадастровые участки и зоны с особыми условиями использования территории).</p> <p>4. Граница МО г. Батайск</p>
9	Нормативная и правовая база для выполнения работы	<p>1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции от 03.08.2018);</p> <p>2. Земельный кодекс РФ.</p> <p>3. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений и другие действующие законодательные и нормативные акты в области градостроительной деятельности.</p>
10	Состав разрабатываемых проектных материалов	<p>Материалы по обоснованию «Проекта предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки МО «г.Батайск»-</p> <p>1.1 Текстовая часть: пояснительная записка, обосновывающая предложения по изменению функциональных зон.</p>

		<p>1.2. Графические материалы правил землепользования и застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Карта градостроительного зонирования.</li> <li>• Карта зон с особыми условиями использования территорий.</li> </ul>
11.	Сроки выполнения работы	В соответствии с Графиком выполнения работ (приложение №1) к Дополнительному соглашению №1 от 06.12.2018 с момента предоставления исходных данных
12.	Экспертиза и согласование документации	<p>Экспертиза документации - не требуется</p> <p>В целях доведения до населения информации о содержании предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «г.Батайск» Заказчик совместно с органами местного самоуправления проводят публичные слушания с участием заинтересованных лиц. Исполнитель вносит изменения в проектную документацию по результатам проведённых публичных слушаний.</p>
13.	Основные требования к передаваемым материалам	<p>Документация должна быть представлена в виде текстовых и графических материалов.</p> <p>Текстовые материалы в виде отдельных томов на бумажной основе- в 4экз.;</p> <p>в электронном виде- в 1 экз;</p> <p>Графические материалы должны быть представлены в виде чертежей</p> <p>- на бумажной основе- в 4 экз.;</p> <p>- в электронном виде- в 1экз.</p> <p>Электронная версия проекта должна быть выполнена в формате JPG .</p> <p>Графическая версия проекта должна быть выполнена в системе координат МСК-61</p>

ПОДРЯДЧИК

ЗАКАЗЧИК

ООО «УК Главстройпроект»

Индивидуальный предприниматель

Директор  В.А. Шилов



 Н.И. Новиков



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

П-05/20-ПП/ ПМ.ИД

Лист

10

ОТ ЗАКАЗЧИКА:  
  
 Н.И.Новиков  
 20\_\_ г.

ОТ ГЕНЕРАЛЬНОГО  
 ПРОЕКТИРОВЩИКА:  
 Генеральный директор  
 ООО «Управляющая  
 компания Главстройпроект»  
  
 И.А.Великий  
 20\_\_ г.

### ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

по разработке эскизного проекта градостроительной концепции застройки территории расположена в пределах кадастровых кварталов 61:46:0012502, 61:46:0012501, 61:46:0012504, проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Родниковая, 5б, 5в.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Основание для проектирования	1.1. Постановление администрации города Батайска №1434 от 20.08.2019 г. 1.2. Правоустанавливающие документы на земельный участок.
2	Заказчик	2.1. Новиков Николай Игоревич
3	Генеральный проектировщик	3. ООО «Управляющая компания Главстройпроект»
4	Разработчик градостроительной Документации (Подрядчик)	4.1. ООО ПАМ «Олива» 4.2. ИП Дойницын А.А.
5	Цели проекта	5.1. Обеспечения устойчивого развития территории. 5.2. Выделения элементов планировочной структуры. 5.3. Установление границ образуемых и изменяемых земельных участков. 5.4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 5.5. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. 5.6. Установление красных линий.
6	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	6.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 6.2. Земельный кодекс Российской Федерации. 6.3. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утверждённый решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 г. №328. 6.4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 6.5. Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденные постановлением

1

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

П-05/20-ПП/ ПМ.ИД

Лист

11

		<p>Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 25.12.2013 № 1.</p> <p>6.6. Постановление Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016 №9 "Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Ростовской области".</p> <p>6.7. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).</p> <p>6.8. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».</p> <p>6.9. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6.10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</p> <p>6.11. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p> <p>6.12. Устав муниципального образования город Батайск, утвержденный решением Батайской городской Думы Ростовской области от 28.07.2011 № 128.</p> <p>6.13. Генеральный план городского округа города Батайск, утвержденный решением Батайской городской Думы от 07.04.2008 №236.</p>
7	Территория проектирования	7.1. Планируемая территория расположена в пределах кадастровых кварталов 61:46:0012502, 61:46:0012501, 61:46:0012504.
8	Исходные данные	<p>8.1. Для эскизного проекта градостроительной концепции застройки территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- утвержденное задание на проектирование от Заказчика и Генерального проектировщика на разработку эскизного проекта градостроительной концепции застройки территории и проекта планировки и проекта межевания,</li> <li>- топографическая съёмка территории 1:1000,</li> <li>- генеральный план застройки жилого квартала площадью 24,7 Га в формате DWG,</li> <li>- расчёты показателей по генеральному плану,</li> <li>- информация о наличии объектов культурного наследия.</li> </ul>

		<p>- информация о наличии санитарно-защитных зон на планируемой территории.</p> <p>8.2. Для проекта планировки и проекта межевания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- утвержденное техническое задание от Заказчика и Генерального проектировщика на проект планировки и проект межевания, постановление администрации города Батайск №1434 от 20.08.2019г.</li> <li>- топографическая съёмка М 1:500, *</li> <li>- геологические изыскания,</li> <li>- информационные письма о технических возможностях на присоединение планируемой территории к инженерным сетям,</li> <li>- выписки из ЕГРН (с координатами) на прилегающие земельные участки,</li> <li>- ситуационный план территории М 1:5000,</li> <li>- информация о существующих санитарно-защитных зонах,</li> <li>- информация о наличии объектов культурного наследия,</li> <li>- эскизный проект по застройке жилого квартала площадью 24,7 Га в формате DWG.</li> </ul>
9	Основные требования к составу проектных материалов, передаваемых Заказчику	<p>9.1. Состав эскизного проекта градостроительной концепции застройки территории площадью 71,8 Га в границах кадастровых кварталов 61:46:0012501, 61:46:0012503, 61:46:0012502, 61:46:0012401:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- генеральный план;</li> <li>- ситуационный план;</li> <li>- план красных линий;</li> <li>- зоны особого использования территории;</li> <li>- транспортная схема;</li> <li>- схема очередности строительства;</li> <li>- схема благоустройства и озеленения;</li> <li>- демонстрационный материал.</li> </ul> <p>9.2. Проект планировки и проект межевания территории общей площадью 24,7 Га земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:283 расположенного по адресу Ростовская область, г.Батайск, ул. Родниковая, 56 площадью 23,7 Га и земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:280 расположенного по адресу Ростовская область, г.Батайск, ул. Родниковая, 5в площадью 1 Га в объеме достаточном для проведения общественных слушаний и соответствующем Градостроительному кодексу.</p> <p>9.3. Материалы по обоснованию «Проекта предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки МО «город Батайск».</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Текстовая часть - пояснительная записка, обосновывающая предложения по изменению функциональных зон;</li> <li>- Графические материалы - карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования территории.</li> </ul>
10	Основные градостроительные и проектные решения	<p>10.1. Предусмотреть эскизным проектом градостроительной концепции застройку территории площадью 71.8 Га следующими объектами и зонами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Пожарное депо;</li> <li>- Общеобразовательная школа на 480 учебных мест (количество и вместимость дошкольных образовательных учреждений предусмотреть в соответствии с действующими нормативами);</li> <li>- Надземный пешеходный переход связывающий общеобразовательную школу с жилой застройкой (в случае необходимости);</li> <li>- Объекты общественного назначения необходимые для обслуживания населения, планируемой застройки (количество парковочных мест принять по расчёту).</li> </ul> <p>10.2. Эскизный проект жилой застройки общей площадью 23,7 Га по адресу: Ростовская область, г.Батайск, ул. Родниковая, 56 с кадастровым номером 61:46:0012501:283, разрабатываемый ИП Дойницын А.А., запроектировать со следующими показателями, согласно действующим нормативам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Задействовать существующие зелёные насаждения;</li> <li>- Сформировать земельные участки для индивидуальной жилой застройки - 110 участков: 300 кв.м. - 40 участков, 400 кв.м.-40 участков, 600 кв.м.- 20 участков, 800 кв.м.- 10 участков;</li> <li>-Сформировать земельные участки для размещения многоквартирных жилых домов 3-5 этажей полезной площадью 1200-2000 кв.м - 50 земельных участков площадью по 2000 кв.м.;</li> <li>- Общая суммарная площадь квартир в многоквартирных жилых домах не менее 71 000 кв.м.;</li> <li>- Объекты общественного назначения необходимые для обслуживания населения, планируемой застройки;</li> <li>- Предусмотреть центральную (главную) зону для прогулок и отдыха (варианты формата: аллея, парк, сквер, площадь);</li> <li>- Предусмотреть прогулочно-беговой маршрут;</li> <li>- Предусмотреть зоны отдыха взрослого населения с барбекю для многоквартирных жилых домов;</li> <li>- Предусмотреть детские игровые площадки;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Предусмотреть спортивные площадки разного вида;</li> <li>- Предусмотреть встраиваемую поликлинику – вместимость по расчёту;</li> <li>- Количество и вместимость дошкольных образовательных учреждений предусмотреть в соответствии с действующими нормативами;</li> <li>- Предусмотреть физкультурно-оздоровительный комплекс – вместимость по расчёту;</li> <li>- При планировании участков многоквартирных жилых домов, необходимо предусмотреть очередность застройки территории;</li> <li>- Каждая очередь (блок участков) должна содержать не менее чем 4-5 многоквартирных жилых домов;</li> <li>- Каждый блок, должен содержать всю необходимую инфраструктуру, согласно градостроительных регламентов;</li> <li>- Предусмотреть контрольно-пропускной пункт в точке главного въезда.</li> </ul> <p><b>Параметры земельных участков и их состав уточняются в процессе проектирования по согласованию сторон.</b></p> <p>10.3. Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:283 площадью 237 065 кв.м., расположенного по адресу : Ростовская область, г. Батайск, ул. Родниковая, 5б и земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:280 площадью 10 000 кв.м., расположенного по адресу : Ростовская область, г. Батайск, ул. Родниковая, 5в разработать согласно действующим нормативам на основании утверждённого на градостроительном совете при администрации города Батайска эскизного проекта жилой застройки, разработанный ИП Дойницын А.А.</p>
11	Проектные материалы, передаваемые Заказчику	11. Проектные материалы передаются Заказчику в 4-х экземплярах на бумажном носителе и в электронном виде в формате PDF.
12	Общественные слушания	<p>12.1. Общественные слушания проводит «Заказчик» с участием представителей «Генерального проектировщика» и «Подрядчика».</p> <p>12.2. Подготовку и публикацию заключения о результатах общественных слушаний осуществляет «Заказчик» или «Генеральный проектировщик».</p> <p>12.3. «Генеральный проектировщик» и «Заказчик» передаст проектную продукцию на рассмотрение в комиссию по правилам землепользования и застройки города Батайска для внесения</p>

изменений в ПЗЗ города Батайска и изменение территориальной зоны на общественных слушаниях.

12.4. «Генеральный проектировщик» и «Заказчик» передает проектную продукцию на рассмотрение в комиссию по правилам землепользования и застройки города Батайска для утверждения проекта планировки и межевания территории на общественных слушаниях.

12.5. «Подрядчик» оказывает техническое содействие и сопровождение по внесению изменений в Генеральный план города Батайска и ПЗЗ города Батайска.

12.6. «Подрядчик» оказывает техническое содействие и сопровождение по вопросу прохождения на общественных слушаниях проекта планировки и проекта межевания территории, также сопровождает рассмотрение эскизного проекта на Градостроительном совете при администрации города Батайска.

Согласовано:

ИП Дойницын А.А.

Андрей

Александр

А.А. Дойницын

« 20 » г.

От подрядчика:

ООО «ПАМ «Олива»

Генеральный директор

А.А. Чамуха

2020 г.

Главный архитектор проектов

И. Ю. Линник

2020 г.



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

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

гр.Новикову Н.И.  
г.Ростов-на-Дону, ул.Каширская,  
д.12, кв.9

25.12.2020 № 51.5.3-1.11/3134  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, поступившее в Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска 25.12.2020, № 51.5.3-1.11/1466, сообщаю.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденным решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 № 358 (с изменениями и дополнениями, внесенными Решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91), земельный участок расположенный по адресу: г. Батайск, ул.Родниковая, 56, КН 61:46:0012501:283, расположен в территориальной зоне **Ж.4 "Зона развития жилой застройки"**

1. Зона Ж.4 установлена для обеспечения правовых условий формирования районов жилой застройки с возможностью определения параметров жилой застройки и объектов обслуживания жилой застройки по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

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

Основные виды разрешённого использования		Вспомогательные виды 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	Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки

	на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур	
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 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	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
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
2.6 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	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и

	многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; автостоянки и подземные гаражи
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
3.2.1 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 переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не установлены
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
3.5.1 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,	Не установлены

	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
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 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)	Не установлены
4.4. Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	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
7.2 Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	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
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
<b>Условно разрешённые виды использования</b>		<b>Вспомогательные виды использования</b>
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства</b>	
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
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	Не установлены
3.2.3 Оказание услуг	Размещение зданий, предназначенных	Не установлены

связи	для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
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
3.4.1 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
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	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
3.6.1 Объекты	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных	Не установлены

культурно-досуговой деятельности	залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
3.6.3 Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	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
3.8.1 Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Не установлены
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	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
4.5 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)	Не установлены
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	
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 объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	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, наземные и	Не установлены

	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	
--	--	--

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

4. Для территориальной зоны Ж.4 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, 2.3	1000 *
		прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1	400**
		2.3	200
		прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.	2.1	3,5***
		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,		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименован ия видов использова ния	Значения предельных параметров
	сооружений:		
2.1	от красной линии улицы, м.	2.1, 2.3	3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0)  5.  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 к вспомогате- льным видам разрешён-ного использова- ния	1,0
		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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименован ия видов использова ния	Значения предельных параметров
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), 3.5.2, 5.1.2	60,0
		детские дошкольные учреждения	50,0
		3.4.1	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	2.3	3
		2.1.1	4
		2.5	8
		прочие	не подлежит установлению

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименован ия видов использова ния	Значения предельных параметров
6.1.1	максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.	все	1
6.3	минимальный процент озеленения	3.5.1 (объекты дошкольного образования)	50,0
		2.1, 2.3	25,0
		3.5.1, (кроме объектов дошкольного образования), 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4	40,0
		2.1.1, 2.5, 2.6, 3.2.4,	в соответствии с таблицей 2 статьи 25 настоящих Правил
		3.2.1, 3.4.2	60,0
		3.2.3, 3.4.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.6.3, 3.7.1, 3.8.1, , 3.10.1, 4.1, 4.2,4.3, 4.4, 4.5, 4.7, 4.8.1, 8.3	15,0
		прочие	не подлежит установлению
6.4	максимальная высота ограждения земельных участков, м.	2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1,	2,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименован ия видов использова ния	Значения предельных параметров
		3.9.1, 3.10.1, 4.2, 4.3, 4.7, 5.1.2, 8.3, 12.2	
		2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.6.1, 4.6, 4.8.1, 9.3	0,6
		5.1.3, 5.1.4	4,5
		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 перераспределения, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обязательном наличии подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку - 300 кв. м. В случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, расположенных в существующей застройке с землями находящимися в муниципальной собственности и землями государственная собственность на которые не разграничена - минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

\*\*\*При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем перераспределения, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обеспечении проезда и прохода на образованный земельный участок с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 3,5 метра. В случае, если образуемый участок примыкает к существующему земельному участку и граница такого участка находится на расстоянии менее 1 метра от стены расположенного на нем жилого дома – 4,5 м. 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.

5. 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.

6. 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 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - санитарно-защитной зоне, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» утвержденным решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 года №358 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (в ред. Решения Батайской городской Думы от 16.12.2020 №91).

Начальник Управления по архитектуре  
и градостроительству  
города Батайска - главный архитектор



В.Н.Кузьменко

Синченко Т.А. 5-84-52

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		30



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

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

28.12.2020 № 51.5.3-1.11/3135  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

гг.Новикову Н.И.  
г.Ростов-на-Дону, ул.Каширская,  
д.12, кв.9

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, поступившее в Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска 25.12.2020, № 51.5.3-1.11/1465, сообщаю.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденным решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 № 358 (с изменениями и дополнениями, внесенными Решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91), земельный участок расположенный по адресу: г. Батайск, ул.Родниковая, 5в, КН 61:46:0012501:280, расположен в территориальной зоне **Ж.4 "Зона развития жилой застройки"**

1. Зона Ж.4 установлена для обеспечения правовых условий формирования районов жилой застройки с возможностью определения параметров жилой застройки и объектов обслуживания жилой застройки по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

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

Основные виды разрешённого использования		Вспомогательные виды 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	Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки

	на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур	
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 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	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
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
2.6 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	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и

	многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	детские площадки, хозяйственные площадки и площадки для отдыха; автостоянки и подземные гаражи
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
3.2.1 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 переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не установлены
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
3.5.1 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,	Не установлены

	предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	
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 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)	Не установлены
4.4. Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	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
7.2 Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	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
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
<b>Условно разрешённые виды использования</b>		<b>Вспомогательные виды использования</b>
<b>Код и наименование вида разрешённого использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства</b>	
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
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	Не установлены
3.2.3 Оказание услуг	Размещение зданий, предназначенных	Не установлены

связи	для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
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
3.4.1 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
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	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
3.6.1 Объекты	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных	Не установлены

культурно-досуговой деятельности	залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
3.6.3 Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	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
3.8.1 Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Не установлены
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	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
4.5 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)	Не установлены
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	
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 объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	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	Не установлены

	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	
--	--	--

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

4. Для территориальной зоны Ж.4 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, 2.3	1000 *
		прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1	400**
		2.3	200
		прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.	2.1	3,5***
		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,		

№ п/п	Наименования пределных параметров, единицы измерения	Коды или наименован ия видов использова ния	Значения предельных параметров
	сооружений:		
2.1	от красной линии улицы, м.	2.1, 2.3	3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0)  5.  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 к вспомогате- льным видам разрешён-ного использова-  ния	1,0
		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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименован ия видов использова ния	Значения предельных параметров
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), 3.5.2, 5.1.2	60,0
		детские дошкольные учреждения	50,0
		3.4.1	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	2.3	3
		2.1.1	4
		2.5	8
		прочие	не подлежит установлению

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименован ия видов использова ния	Значения предельных параметров
6.1.1	максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.	все	1
6.3	минимальный процент озеленения	3.5.1 (объекты дошкольного образования)	50,0
		2.1, 2.3	25,0
		3.5.1, (кроме объектов дошкольного образования), 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4	40,0
		2.1.1, 2.5, 2.6, 3.2.4,	в соответствии с таблицей 2 статьи 25 настоящих Правил
		3.2.1, 3.4.2	60,0
		3.2.3, 3.4.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.6.3, 3.7.1, 3.8.1, , 3.10.1, 4.1, 4.2,4.3, 4.4, 4.5, 4.7, 4.8.1, 8.3	15,0
		прочие	не подлежит установлению
6.4	максимальная высота ограждения земельных участков, м.	2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1,	2,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименован ия видов использова ния	Значения предельных параметров
		3.9.1, 3.10.1, 4.2, 4.3, 4.7, 5.1.2, 8.3, 12.2	
		2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.6.1, 4.6, 4.8.1, 9.3	0,6
		5.1.3, 5.1.4	4,5
		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 перераспределения, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обязательном наличии подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку - 300 кв. м. В случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, расположенных в существующей застройке с землями находящимися в муниципальной собственности и землями государственная собственность на которые не разграничена - минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

\*\*\*При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем перераспределения, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обеспечении проезда и прохода на образованный земельный участок с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 3,5 метра. В случае, если образуемый участок примыкает к существующему земельному участку и граница такого участка находится на расстоянии менее 1 метра от стены расположенного на нем жилого дома - 4,5 м. 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.

5. 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.

6. 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»)

Начальник Управления по архитектуре  
и градостроительству  
города Батайска - главный архитектор



В.Н.Кузьменко

Синченко Т.А. 5-84-52

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		44

**«СОГЛАСОВАНО»**

Индивидуальный предприниматель  
Новиков Николай Игоревич

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «УК Главстройпроект»

\_\_\_\_\_  
(подпись) Н.И. Новиков.  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись) И.А.Великий  
(фамилия, инициалы)

" " \_\_\_\_\_ 2020 года

" " \_\_\_\_\_ 2020 года

**«СОГЛАСОВАНО»**

Индивидуальный предприниматель  
Дениченко Михаил Викторович

\_\_\_\_\_  
(подпись) Дениченко М.В.  
(фамилия, инициалы)

" " \_\_\_\_\_ 2020 года

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на выполнение инженерно-геодезических изысканий по объекту:

**«Эскизный проект градостроительной концепции застройки территории площадью 71,8 Га в границах кадастровых кварталов 61:46:0012501, 61:46:0012503, 61:46:0012502, 61:46:0012401»**

1. Подрядная организация (наименование, реквизиты)	Индивидуальный предприниматель Дениченко Михаил Викторович 346715, Ростовская обл, Аксайский р-н, п. Янтарный, ул.Гвоздикова, д.22/54 Тел.: +7-933-666-22-33
2. Проектировщик, главный архитектор проекта (Ф.И.О.)	ООО «ПАМ «Олива». ГАП Линник Игорь Юрьевич, тел. 8-988-535-25-75
3. Генеральный проектировщик	ООО «УК Главстройпроект»
4. Заказчик (наименование, реквизиты)	Индивидуальный предприниматель Новиков Николай Игоревич.
5. Основание для выполнения работ	Разработка градостроительной концепции застройки территории. Постановление администрации города Батайск № 1434 от 20.08.2020г.
6. Вид строительства (новое, реконструкция, расширение)	Новое
7. Сведения о стадийности (этапа работ) (П, Р, ПД)	ППиМ
8. Сроки выполнения работ	Согласно договору, заключенному с Заказчиком
9. Идентификационные сведения об объекте	Застройка территории ИЖС и 3х-5-ти этажными домами
10. Задание на инженерные изыскания	

10.1 Виды работ, подлежащие выполнению	Выполнить инженерно-геодезические изыскания, М 1:5000, система координат МСК 61, система высот балтийская.
10.2 Данные о местоположении и границах площадки (площадок) и (или) трассы (трасс) Строительства	Согласно схемы границ топографической съемки (приложение 1), территория площадью 71,8 га расположена в пределах кадастровых кварталов 61:46:0012501, 61:46:0012503, 61:46:0012502, 61:46:0012401
10.3 Требуемое количество экземпляров топографической съемки	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям М 1:5000 на бумажном носителе 3 экземпляра и в эл. виде 1 экз (в программе Autocad и PDF текстовые материалы в программе MS word.
11. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий	нет
Перечень нормативных документов, в соответствии с которыми требуется выполнить инженерные изыскания	В соответствии с нормами и правилами действующими на территории РФ.
Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	В соответствии с нормативными документами
Дополнительные требования к производству отдельных видов инженерных изысканий, включая отраслевую специфику проектируемого сооружения	Согласовать съемку подземных коммуникаций с владельцами сетей и другими заинтересованными организациями
Состав, сроки, порядок предоставления материалов изысканий, форматы материалов в электронном виде	Инженерно-геодезические изыскания выполнить на основании программы работ. Материалы изысканий оформить в соответствии с нормативными документами (ГОСТ Р 21.1101-2013). - графические приложения (топографический план со всеми коммуникациями в масштабе 1:5000)
Приложения к заданию	Приложение 1. Схема границ топографической съемки.

Примечание: Изменения вида или объемов и сроков выполнения инженерных изысканий будут оформляться в виде нового задания или дополнения к заданию.

Главный архитектор проекта  
ООО ПАМ «Олива»



И.Ю. Линник  
подпись

2

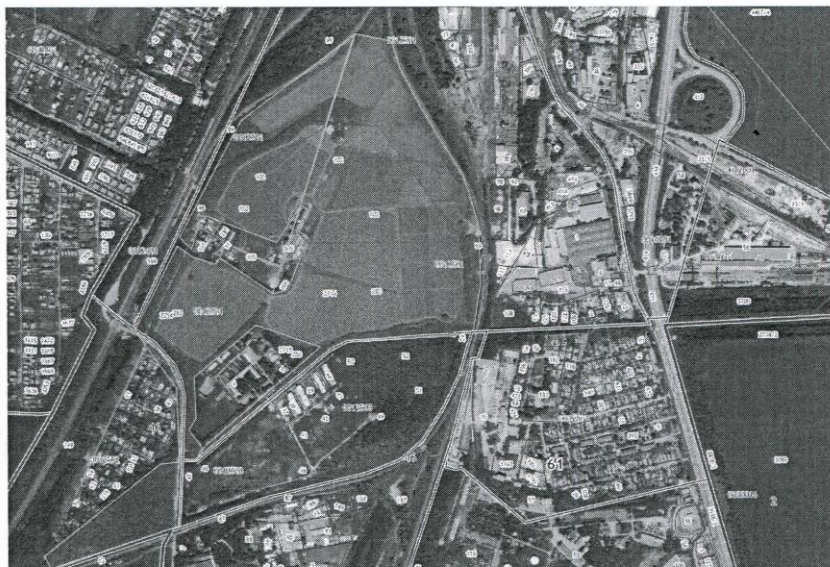
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

**П-05/20-ПП/ ПМ.ИД**

Лист

46

Приложение 1. Схема границ топографической съёмки



Главный архитектор проекта  
ООО ПАМ «Олива»

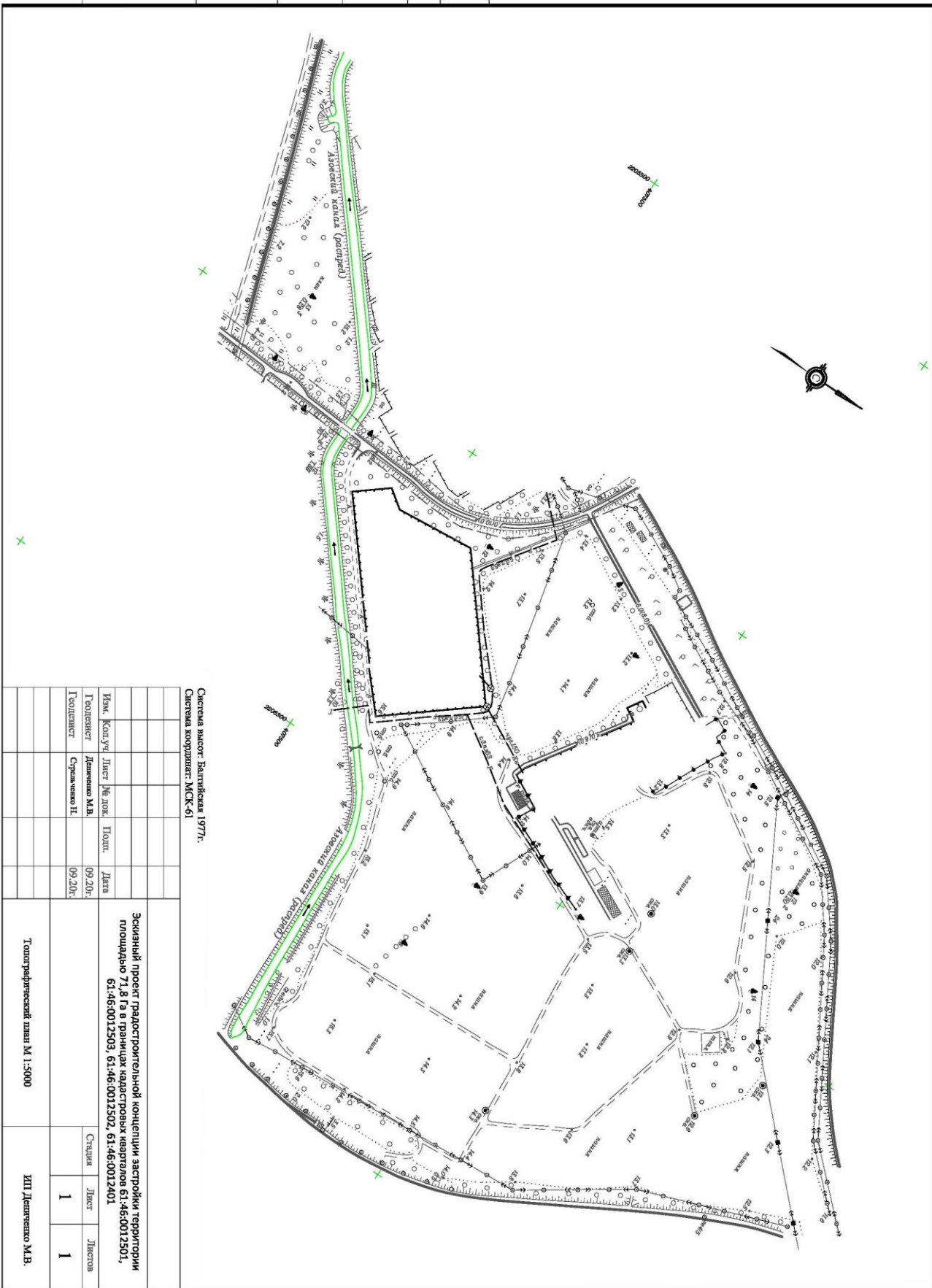


*[Signature]*  
подпись

И.Ю. Линник

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

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



Система высот: Балтийская 1977г.  
Система координат: МСК-61

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

П-05/20-ПП/ ПМ.ИД



МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНОБОРОНЫ РОССИИ)

Н.И. Новикову

**ВОЙСКОВАЯ ЧАСТЬ  
41497**

г. Ростов-на-Дону, 344016

«06» 07 2018 г. № 123/775  
На № \_\_\_\_\_

**Заключение**

по согласованию максимально возможной абсолютной высоты для проектирования объектов строительства в границах земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Родниковая, 5-б, КН: 61:46:0012501:283

В ответ на Ваше обращение по согласованию максимальной абсолютной высоты строительства в границах земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Родниковая, 5-б, КН: 61:46:0012501:283, сообщаем следующее:

**1. Объект с координатами в системе ПЗ-90.02:**

№№	Широта	Долгота
1	47°05'53.67"	39°44'42.94"
2	47°05'54.61"	39°44'59.57"
3	47°05'54.71"	39°45'21.71"
4	47°05'54.50"	39°45'21.94"
5	47°05'50.75"	39°45'22.21"
6	47°05'45.65"	39°45'20.36"
7	47°05'41.84"	39°44'58.23"
8	47°05'40.73"	39°44'43.52"
9	47°05'40.72"	39°44'41.90"
10	47°05'45.51"	39°44'36.97"

располагается вне границ приаэродромной территории, вне зоны полос воздушных подходов аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный).

В соответствии с выполненными расчетами объекты с максимальной абсолютной высотой в наивысшей точке, не превышающей 30 м, как препятствие не оказывают влияния на безопасность полетов на аэродроме Ростов-на-Дону (Центральный).

2. Согласование утрачивает силу, если согласующие организации не приступили к его реализации в течение 3 лет.

Старший штурман войсковой части 41497

подполковник

А. Соколинский

Командир войсковой части 41497

полковник

В. Федосов

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

**П-05/20-ПП/ ПМ.ИД**

Лист

49



РОСТВЕРТОЛ

ХОЛДИНГ ВЕРТОЛЕТЫ РОССИИ

Н.И. Новикову

Ростовский вертолетный  
производственный комплекс  
Публичное акционерное общество  
«Роствертол» имени Б.Н. Слюсаря

(ПАО «Роствертол»)

ул. Новаторов, д. 5, г. Ростов-на-Дону, 344038

Тел.: +7 (863) 297-72-21, +7 (863) 297-78-77

Факс: +7 (863) 293-00-39, +7 (863) 245-05-35

ОГРН 1026102899228, ОКПО 07515014

ИНН 6161021690, КПП 997850001

e-mail: rostvertol@rostvert.ru

www.russianhelicopters.aero

04.07.18 № 005-13/1491

на №

Уважаемый Николай Игоревич!

Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Родниковая, 5-б в границах координат, приведенных в Отчете №5173 (ООО «БТИ - Техпаспорт»), расположен за пределами внешней горизонтальной поверхности аэродрома Ростов-на-Дону «Северный», в границах которой абсолютная высота объектов (включая строительную технику) не должна превышать 198.00 метров.

С уважением,

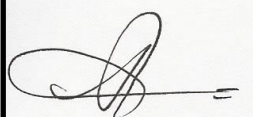
Первый заместитель  
управляющего директора –  
старший авиационный начальник аэродрома

В.В. Баранников

Исп. Савченко Артем Александрович  
тел. (863) 297-74-94

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		50

Согласование по бюджету  
взноса 27.6.15

 = В. Гордов: 29.6.15

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

П-05/20-ПП/ ПМ.ИД

Лист

51



Н. И. Новикову

Ростовский вертолетный  
производственный комплекс  
Публичное акционерное общество  
«Роствертол» имени Б.Н. Слюсаря  
(ПАО «Роствертол»)  
ул. Новаторов, д. 5, г. Ростов-на-Дону, 344038  
Тел.: +7 (863) 297-72-21, +7 (863) 297-78-77  
Факс: +7 (863) 293-00-39, +7 (863) 245-05-35  
ОГРН 1026102899228, ОКПО 07515014  
ИНН 6161021690, КПП 997850001  
e-mail: rostvertol@rostvert.ru  
www.russianhelicopters.aero

22.06.2018 № 1532/06/18

на № \_\_\_\_\_

### СОГЛАСОВАНИЕ

строительства объекта на приаэродромной территории  
аэродрома «Батайск»

№ 1532

Дата выдачи «27» июнь 2018г.

Выдано Н.И. Новикову

На строительство «Согласование планируемой максимальной абсолютной  
объекта высоты застройки для проведения проектных работ».

Местоположение Расположенного по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул.  
объекта Родниковая, 5-б, (к.н. 61:46:0012501:283).

Географические ПЗ-90.02:  
координаты

№ точки	Широта	Долгота
Земельный участок		
1	47°05'63.67"	39°44'42.94"
2	47°05'54.61"	39°44'59.57"
3	47°05'54.71"	39°45'21.71"
4	47°05'54.50"	39°45'21.94"
5	47°05'50.75"	39°45'22.21"
6	47°05'45.65"	39°45'20.36"
7	47°05'41.84"	39°44'58.23"
8	47°05'40.73"	39°44'43.52"
9	47°05'40.72"	39°44'41.90"
10	47°05'45.51"	39°44'36.97"

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

П-05/20-ПП/ ПМ.ИД

Лист

52

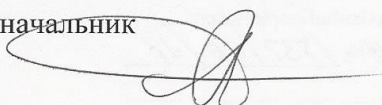
Максимальная отметка поверхности земли в районе проведения работ  
 $H_{(0,000)} - 17.00\text{м.}$

На Ваш исходящий № А261 от 20 июня 2018 года сообщаю, что представленные материалы рассмотрены. Согласована планируемая максимальная абсолютная высота застройки для проведения проектных работ, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Родниковая, 5-б, (к.н. 61:46:0012501:283), относительно аэродрома Батайск -  $H_{\text{абс.}} = 25.82\text{м.}$

$H_{\text{абс}} = H_{(0,000)} + H_{\text{проект.}}$

С уважением,

Старший авиационный начальник  
аэродрома Батайск



Горбась В.Н.

Исполнитель  
Гришко В.А.  
8(863) 219-61-50

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		53

5173



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСАВИАЦИЯ)

ЮЖНОЕ МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА  
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА  
(ЮЖНОЕ МТУ РОСАВИАЦИИ)

Б. Садовая ул., д. 40, г. Ростов-на-Дону, 344002  
Тел. (863) 269-65-00, факс (863) 272-67-93  
e-mail: ugmtu@ugmtu.favt.ru

Генеральному директору  
ООО «БТИ-Техпаспорт»

Парахину С.Г.

(Для ИП Новиков Н.И.)

13.07.18 № 3974 / 10 / 10.08.18

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О согласовании строительства

Уважаемый Сергей Григорьевич!

На Ваше обращение о согласовании высоты строительства равной 30 м на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Родниковая, 5-б, к.н. 61:46:0012501:283, сообщаю.

В связи с расположением земельного участка вне приаэродромной территории аэродромов гражданской авиации и планируемой проектной отметкой строительства менее 50 м согласование с Южным МТУ Росавиации не требуется.

Заместитель начальника управления

О.А. Подгорнов

Кузнецова Н.Н.  
8(863)240 25 48

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		54



**Управление  
по архитектуре  
и градостроительству  
города Батайска**

(УАиГ города Батайска)

ул. Ворошилова, 189

г. Батайск, 346880

тел./факс: (86354) 6-78-36

на № 22 03 2019 № 258 от \_\_\_\_\_

Новикову Н.И.

Уважаемый Николай Игоревич!

На Ваше письмо №561 от 15.03.2019 сообщаем, что согласно карте зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 года №358 (с изменениями и дополнениями), в районе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012501:283, расположенного по адресу: Ростовская область, г.Батайск, ул. Родниковая, 5б, водоохранная зона отсутствует.

Начальник Управления по архитектуре  
и градостроительству города Батайска  
- главный архитектор

Д.В. Котков

Пожидасва А.А. 5-83-00

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

**П-05/20-ПП/ ПМ.ИД**

Лист

55



**Правительство Ростовской области  
комитет по охране объектов культурного  
наследия Ростовской области  
(комитет по охране ОКН области)**

ул. Нижнебульварная, 29, г. Ростов-на-Дону, 344022  
тел./факс (863) 240-37-90 E-mail: komitetokn@donland.ru <http://okn.donland.ru>

17 ИЮЛ 2019

№ 20/1-2673

На б/н от 04.07.2019

Индивидуальному  
предпринимателю  
Н.И. Новикову

Уважаемый Николай Игоревич!

Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области, рассмотрев Ваше обращение, сообщает.

На земельном участке, с кадастровым номером 61:46:0012501:283, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Родниковая, 5-б (площадь участка – 237065 кв. м), объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия отсутствуют (письмо комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 10.07.2019 № 20/1-2503).

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия.

Председатель

И.В. Грунский

Дмитрий Григорьевич Стельмах  
(863) 244 15 54

					<b>П-05/20-ПП/ ПМ.ИД</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		56

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель генерального директора -  
главный инженер  
ПАО "Газпром газораспределение  
Ростов-на-Дону"



А.В. Исаев

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

на подключение (технологическое присоединение) объектов  
капитального строительства к сетям газораспределения  
№ 00-02-4482 от 12.07.2019

1. **Наименование газораспределительной организации, выдавшей технические условия:** ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»
2. **Полное наименование заявителя:** Новиков Николай Игоревич.
3. **Объект капитального строительства:** Поселок малоэтажной и индивидуальной жилой застройки, расположенный на земельном участке: Ростовская обл, Батайск г, Родниковая ул, № 5б. кадастровый номер: 61:46:0012501:283
4. **Максимальная нагрузка (часовой расход газа):** 4 355,674 м<sup>3</sup>/ч.
5. **Давление газа в точке подключения:**  
максимальное: 0,6 МПа; фактическое: 0,18 МПа
6. **Информация о газопроводе в точке подключения:** распределительный газопровод высокого давления II категории от ГРС до ГРП Южный (инв. 3-030092)  
**Материал трубы:** Полиэтилен;  
**Тип изоляции:-**  
**Тип прокладки:** Подземный;  
**Диаметр:** уточнить при проектировании  
**Глубина заложения в точке врезки:** 0,8-1,2 м (уточнить при проектировании)
7. **Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства:** 2 года
8. **Основные инженерно-технические и общие требования к проектной документации в случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации.**  
8.1. Проект выполнить специализированной проектной организацией. Проектная документация должна соответствовать с требованиями СП 62.13330.2011\*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением № 2 (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 №780) и других нормативных документов. Согласовать проект в ПАО "Газпром

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

П-05/20-ПП/ ПМ.ИД

Лист

57

газораспределение Ростов-на-Дону" и в филиале ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Батайске.

8.2. Рассмотреть возможность оснащения газифицированных помещений жилых зданий (квартир) системами контроля загазованности и обеспечения пожарной безопасности.

**9. Другие условия подключения, включая точку подключения.**

**9.1. Назначение использования газа:** Горячее водоснабжение, Отопление, Пищеприготовление.

**9.2. Характеристика предполагаемого к установке газоиспользующего оборудования:** согласно расчета максимального часового расхода газа

**9.3. Годовой расход газа:** 6,5356 млн.м<sup>3</sup>/год;

**9.4. Расход условного топлива:** тыс.т.у.т./год.

9.5. Осуществить приемку в эксплуатацию законченного строительством объекта в соответствии с требованиями "СП 62.13330.2011\*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением N 2 (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) с участием представителя филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г.Батайске.

**10. Оборудование подключаемого объекта капитального строительства прибором учета газа.**

10.1. Получить условия согласования выбора средств измерений расхода газа в ООО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону» (при наличии действующего узла учета расхода газа, выбор средств измерений проводится с целью его реконструкции, с учетом существующего и (или) вновь смонтированного и демонтированного газопотребляющего оборудования).

10.2. Предусмотреть учет расхода газа на границе балансовой принадлежности газопроводов при входе на газопотребляющей объект. Наличие субабонентов не допускается. При наличии двух и более точек подключения предусмотреть единый узел учета расхода газа.

10.3. Согласовать проектную документацию по учёту расхода газа с ООО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону».

**11.Срок действия настоящих технических условий составляет 2 года со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.**

Заместитель главного инженера



С.П. Абрамович

Сорокин Сергей Сергеевич  
тел.8-(863-54) 2-32-65

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		58

УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДА БАТАЙСКА  
346880, г. Батайск,  
Ростовской обл.  
пл. Ленина,3

тел/факс: (86354) 5-60-83

E-mail: uo\_bataysk@rostobr.ru

на № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_\_ г.

№ 51.3.6-01-05/144 от «22» 03 2019

ИП Новиков Н. И.

Уважаемый Николай Игоревич!

Сообщаем Вам, что в районе расположенном по адресу: Ростовская область, г.Батайск, ул. Родниковая, 5б, (земельный участок с кадастровым номером 61:46:0012501:283) образовательные учреждения отсутствуют.

Начальник Управления образования  
города Батайска



Л.И. Берлим

Исп. Башкатова Н.И.  
(886354)59321

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		59



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ  
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ  
И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА  
(РОСПОТРЕБНАДЗОР)**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО НАДЗОРУ  
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ  
ЧЕЛОВЕКА ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

344019, Ростов-на-Дону, 18-я линия 17,  
тел. (863) 251-05-92, факс. (863) 251-77-69  
E-mail: [master@rpndon.ru](mailto:master@rpndon.ru) <http://www.rpndon.ru>  
ОКПО 76921493600001 ОГРН 1056167010008  
ИНН 6167080043 КПП 616701001

гр. Новиков Н.И.

пр. 40 лет Победы, 65/11 кв.24  
г. Ростов-на-Дону

25.06.2021 № 61-64-1346/14540  
На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения

Уважаемый Николай Игоревич!

Управление Роспотребнадзора по Ростовской области по Вашему обращению вход. №1-05/8015 от 15.06.2021г. по вопросу строительства коттеджного поселка с учетом существующей зоны ограничения застройки (ЗОЗ) в пределах своей компетенции сообщает, что по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Родниковая, 5б, 5в (КН 61:46:0012501:283 и КН 61:46:0012501:280), в Управлении Роспотребнадзора по Ростовской области зарегистрирован 1 объект: БС 74148 ПАО «ВымпелКом», расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблонева, д. 1, 80 м северо-восточнее; географические координаты: 47,095683° с.ш.; 39,743597° в.д.

На территории испрашиваемого земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Родниковая, 5б, 5в (КН 61:46:0012501:283 и КН 61:46:0012501:280) существующая ЗОЗ от передающего технического объекта (ПРТО), указанного выше представлена по азимутам: 79°, 100°, 190°, 330°.

Граница зоны ограничения застройки по направлениям максимального излучения антенн с учетом всего размещенного оборудования ПАО «ВымпелКом», составляет:

Нижняя граница ЗОЗ устанавливается:

- по азимуту 100° на высоте 18,4 м
- по азимуту 190° на высоте 18,3 м
- по азимуту 330° на высоте 18,3 м
- по азимуту 79° на высоте 20 м

Максимальная протяженность границ ЗОЗ составляет:

- по азимуту 100° 71,6 м на высоте 19,8 м
- по азимуту 190° 72,2 м на высоте 19,8 м
- по азимуту 330° 72,2 м на высоте 19,8 м
- по азимуту 79° 83,2 м на высоте 27,5 м

Более подробную информацию о зонах ограничения застройки от вышеуказанных передающих радиотехнических объектах Вы можете получить, обратившись к указанным операторам мобильной связи.

Начальник отдела

Абдульманова А.А.  
223 73 91

Е.Е.Лох

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		60



Региональное управление ПАО «ВымпелКом»  
Ростовский-на-Дону филиал  
ул. Шаумяна, д. 106, г. Ростов-на-Дону, 344002  
+7 (495) 783 07 00  
ОКПО 17337364, ОГРН 1027700166636  
ИНН 7713076301, КПП 616303002

beeline.ru

№ \_\_\_\_\_  
ответ на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Г-ну Новикову Н.И.  
Г-же Швайбович Е.П.

В ответ на Ваш запрос сообщаем, что на территории, прилегающей к границам зоны проектирования по адресам Ростовская область, г. Батайск, ул. Родниковая, 5-б и Ростовская область, г. Батайск, ул. Родниковая, 5-в, размещена базовая станция ПАО «ВымпелКом» №74148.

В границах указанной территории отсутствуют сеть широкополосного доступа и волоконно-оптические линии связи ПАО «ВымпелКом». Планы по развитию сети в границах данной территории отсутствуют.

Направляем в Ваш адрес проект расчета СЭЗ, в котором указаны санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и зоны ограничения застройки (ЗОЗ), а также санитарно-эпидемиологическое заключение на проект размещения базовой станции.

Приложения:

1. Приложение к санитарно-эпидемиологическому заключению на размещение базовой станции БС № 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН» – копия на 20 л. в 1 экз.;
2. Санитарно-эпидемиологическое заключение №61.РЦ.06.000.Т.000537.03.19 от 29.03.2019 – копия на 3 л. в 1 экз.;
3. Экспертное заключение №251 от 08.02.2019 – копия на 5 л. в 1 экз.

Технический директор  
Ростовского отделения  
ПАО «ВымпелКом»

С.Л. Гаврилов

Исп.: С.Э.Карманукова, тел.: +7 961-412-69-10

Подписано электронной подписью  
ID документа 0974cbb185ab61db  
Страница 1 из 2

Южный регион  
ЮР-04/7513  
19.02.2022

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		61

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота  
Публичное акционерное общество "Вымпел-Коммуникации"

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

**Владелец:** Гаврилов Сергей Леонидович, Технический директор

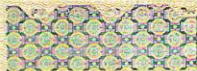
**Сертификат:** 02 48 64 dd 00 ca ac 8b 89 49 a6 5a 79 55 d0 7f 48

**Действителен с** 09.02.2021 **по** 09.05.2022

ID документа 0974cbb185ab61db

Подписано электронной подписью  
ID документа 0974cbb185ab61db  
Страница 2 из 2

					<b>П-05/20-ПП/ ПМ.ИД</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		62



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ  
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**  
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по  
Ростовской области

(наименование территориального органа)

**САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 61.РЦ.06.000.Т.000537.03.19 от 29.03.2019 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика):

Проект размещения базовой станции БС 74148 сети сотовой радиотелефонной связи стандарта GSM-1800, LTE-1800 Ростовского-на-Дону филиала ПАО "ВымпелКом" по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблоневая, д. 1, 80 м северо-восточнее. (согласно приложению).

ИП Никитина Л.А., 346735, Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Комарова, 25А (Российская Федерация)

**СООТВЕТСТВУЮТ (НЕ СООТВЕТСТВУЮТ)** государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил)

Федеральный Закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ "О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения"; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов"; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи".

Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):  
Экспертное заключение № 251/2019 от 08.02.2019 г. ООО "Центр гигиены и экологии" (Аттестат аккредитации № RA.RU.710184 от 30 декабря 2016 г.).



Главный государственный санитарный врач  
(заместитель главного государственного санитарного врача)

№1812701



© ООО «Первый печатный завод». г. Москва. 2018 г., вложение «В».

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

**П-05/20-ПП/ ПМ.ИД**

Лист

63



Номер листа: 1

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ  
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по  
Ростовской области

(наименование территориального органа)

**ПРИЛОЖЕНИЕ  
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ**

№ 61.РЦ.06.000.Т.000537.03.19 ОТ 29.03.2019 г.

Проект размещения базовой станции БС 74148 сети сотовой радиотелефонной связи стандарта GSM-1800,  
LTE-1800 Ростовского-на-Дону филиала ПАО "ВымпелКом"

по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблоневая, д. 1, 80 м северо-восточнее.

Технические характеристики передающего оборудования:

Сведения о проектируемых РЭС ПАО "ВымпелКом":

1. Панельные антенны TDQ-172718DE-65Fv02(3 шт.) с частотой 1800 МГц, 1800 МГц (LTE) размещаются на опоре двойного назначения на высоте 26м относительно поверхности земли.

GSM-1800

- 12 передатчиков в конф. 4-4-4, мощность каждого передатчика: 15 Вт;
- рабочие частоты передатчиков: 1800 МГц;
- коэффициент усиления антенн: 17,3 дБи;
- ширина диаграммы излучения антенны в горизонтальной плоскости 68 гр.;
- ширина диаграммы излучения антенны в вертикальной плоскости 7,2 гр.;
- азимут излучения/угол наклона: 100гр./-5 гр., 190 гр./-5 гр., 330 гр./-5 гр.

LTE-1800

- 6 передатчиков в конф. 2-2-2, мощность каждого передатчика: 20 Вт;
- рабочие частоты передатчиков: 1800 МГц;
- коэффициент усиления антенн: 17,3 дБи;
- ширина диаграммы излучения антенны в горизонтальной плоскости 68 гр.;
- ширина диаграммы излучения антенны в вертикальной плоскости 7,2 гр.;
- азимут излучения/угол наклона: 100 гр./-5 гр., 190 гр./-5 гр., 330 гр./-5 гр.

2. Антенна PPC: Huawei RTN 380 80G(1 шт.) размещается на опоре двойного назначения на высоте 27,5м относительно поверхности земли.

- 1 передатчик, мощностью 0,08 Вт;
- рабочая частота передатчика: 80000 МГц;
- коэффициент усиления антенны: 50,1 дБи;
- диаметр апертуры: 0,6 м;
- ширина диаграммы излучения антенны в горизонтальной плоскости 0,5 гр.;
- ширина диаграммы излучения антенны в вертикальной плоскости 0,5 гр.;
- азимут излучения/угол наклона: 79гр./0 гр.

В материалах представлены расчеты по суммарным уровням интенсивности воздействия ЭМИ РЧ на территории, прилегающей к базовой станции, выполненные с использованием программного комплекса "ПК АЭМО", версия 3.0.3, разработанного ФГУП СНИИР.

Результаты расчетов представлены в виде графиков горизонтальных и вертикальных сечений: вертикальные сечения представлены в направлении азимута максимума излучения антенн. Визуализация зон ограничения застройки (горизонтальные сечения) представлена в проекте на ситуационном плане в М 1:1000, что соответствует прил. 2. п. 4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 (с изменениями 1 СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07).

Расчеты СЗЗ и ЗОЗ выполнены в соответствии с требованиями МУК 4.3.1167-02 "Определение плотности потока энергии электромагнитного поля в местах размещения радиосредств, работающих в диапазоне частот 300 МГц-300 ГГц" и МУК 4.3.1677-03 "Определение уровней электромагнитного поля, создаваемого излучающими техническими средствами телевидения, ЧМ радиовещания и базовых станций сухопутной радиосвязи", с учетом суммирования ЭМП,

Главный государственный санитарный врач  
(заместитель главного государственного санитарного врача)



© ООО «Первый печатный двор», г. Москва, 2018 г.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

П-05/20-ПП/ ПМ.ИД

Лист

64



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ  
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по  
Ростовской области

(наименование территориального органа)

**ПРИЛОЖЕНИЕ  
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ**

№ 61.РЦ.06.000.Т.000537.03.19 ОТ 29.03.2019 г.

Проект размещения базовой станции БС 74148 сети сотовой радиотелефонной связи стандарта GSM-1800, LTE-1800 Ростовского-на-Дону филиала ПАО "ВымпелКом"

создаваемых отдельными источниками, входящими в состав ПРТО, что соответствует п. 3.18 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03, п. 3.20 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Расчеты суммарных уровней интенсивности ЭМП показали:

1. Ожидаемые уровни плотности потока энергии ЭМИ радиочастотного диапазона на высоте 2 м от поверхности земли (высота определения границы СЗЗ) не превышают ПДУ (10 мкВт/см<sup>2</sup>), что соответствует п. 3.3 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03, прил. 1 табл. 2 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 (с изменениями 1 СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07). Специальных мер по организации санитарно-защитной зоны не требуется.

2. Прогнозируемый размер зоны ограничения застройки по направлениям максимального излучения антеннс учетом всегоразмещаемого оборудования ПАО "ВымпелКом", составляет:

Нижняя граница ЗОЗ устанавливается:

по азимуту 100° на высоте 18,4 м

по азимуту 190° на высоте 18,3 м

по азимуту 330° на высоте 18,3 м

по азимуту 79° на высоте 20 м

Максимальная протяженность границ ЗОЗ составляет:

по азимуту 100° 71,6 м на высоте 19,8 м

по азимуту 190° 72,2 м на высоте 19,8 м

по азимуту 330° 72,2 м на высоте 19,8 м

по азимуту 79° 83,2 м на высоте 27,5 м

Антенны базовой станции размещаются на отдельно стоящей опоре двойного назначения, что соответствует рекомендациям п. 3.13 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03, п. 3.16 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Зона ограничения застройки не опускается ниже 18,3 м относительно уровня земли и имеет максимальную протяженность не более 83,2 м. Прилегающая застройка представлена зданиями высотой не более 6 м, высота зданий не превышает нижнюю границу прогнозируемой ЗОЗ. Существующая застройка с ЗОЗ не пересекается, что соответствует п. 3.17 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03, п. 3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Работа ПРТО не создает опасности для здоровья населения и обслуживающего персонала на прилегающей территории: уровни ЭМИ РЧ в местах их возможного нахождения будут существенно ниже допустимых норм. Маршруты движения людей по территории, примыкающей к ПРТО, могут быть произвольными, без ограничений.

На этапе размещения БС 74148 ПАО "ВымпелКом" и оценки проектной документации границы СЗЗ и ЗОЗ определены расчетным методом. При вводе ПРТО в эксплуатацию расчетные уровни необходимо подтвердить инструментальными измерениями уровней электромагнитного поля.



Главный государственный санитарный врач  
(заместитель главного государственного санитарного врача)



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

**Чувашская Республика**  
**общество с ограниченной ответственностью**  
**«Центр гигиены и экологии»**

Юридический адрес: 428000, Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Текстильщиков, дом 8, офис 213  
 Почтовый адрес: 428000, Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Текстильщиков, д. 8, помещение № 213  
 тел. (8352) 37-80-57, 89278427132, e-mail: MedAna04@yandex.ru, kostya-expert@yandex.ru, сайт: http://gigiena.online  
 ИНН 2130172082, КПП 213001001, ОГРН 1162130058001, р/с 40702810529410000535 в Филиале «Нижегородский» АО «АЛЬФА-БАНК» в г. Нижний Новгород, БИК 042202824, кор/счет 30101810200000000824  
 Аттестат аккредитации № RA.RU.710184, выдан Федеральной службой по аккредитации 30.12.2016 г.

**ОРГАН ИНСПЕКЦИИ**

Аттестат аккредитации № RA.RU.710184  
 Дата внесения в реестр сведений  
 об аккредитованном лице 30.12.2016 г.

УТВЕРЖДАЮ:  
 Руководитель ОИ

ООО «Центр гигиены и экологии»  
 А.В. Медведева  
 « 02 » 02 2019 г.



**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 251/2019 от « 08 » 02 2019 г.

Мне, эксперту ОИ ООО «Центр гигиены и экологии» Койман Юлии Вадимовне разъяснены права и обязанности эксперта, предусмотренные ст. 25.9 КоАП РФ. Об административной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 17.9 КоАП, предупреждена Ке- Ю.В. Койман.

Мною, экспертом Органа инспекции ООО «Центр гигиены и экологии» Койман Юлией Вадимовной проведена санитарно-эпидемиологическая экспертиза проектной документации передающего радиотехнического объекта (ПРТО) – «Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн» в Южном федеральном округе. Ростовская область. Приложение к санитарно-эпидемиологическому заключению на размещение базовой станции. БС 74148. Ростовская область, г. Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблонева, д. 1, 80 м северо-восточнее. Расчет санитарно-защитных зон и зон ограничения».

Ответственность за достоверность и объективность исходных данных лежит на получателе экспертного заключения. Ответственность за проведение расчетов в соответствии с действующими методиками расчетов лежит на разработчике.

БС 74148 ПАО «ВымпелКом»,  
 г. Батайск, ДП Ясная Поляна, ул. Яблонева, д. 1, 80 м СВ

Эксперт Ке- стр. 1 из 5

					<b>П-05/20-ПП/ ПМ.ИД</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		66

Дата проведения санитарно-эпидемиологической экспертизы: 08 февраля 2019 г.

1. **Проектная документация разработана:** Индивидуальным предпринимателем Никитиной Лилией Александровной, 346735, Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Комарова, 25А;  
ИНН 616831406282, ОГРНИП 315619600063333.
2. **Проектная документация представлена:** ИП Никитина Л.А., 346735, Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Комарова, 25А.
3. **Получатель экспертного заключения:** Публичное акционерное общество «Вымпел Коммуникации» (ПАО «ВымпелКом»);  
**юридический адрес:** 127083, г. Москва, ул. Восьмого Марта, д. 10, строение 14;  
**почтовый адрес Ростовского-на-Дону филиала ПАО «ВымпелКом»:** 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, 106.
4. **Место расположения объекта экспертизы:** Ростовская область, г. Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблонева, д. 1, 80 м северо-восточнее; географические координаты: 47,095683° с.ш.; 39,743597° в.д.

**Экспертиза проведена:** по заявке ИП Никитиной Л.А. (вход. № 099 от 07.02.2019 г.) с целью получения санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии (не соответствии) проекта передающего радиотехнического объекта (ПРТО): «Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн» в Южном федеральном округе. Ростовская область. Приложение к санитарно-эпидемиологическому заключению на размещение базовой станции. БС 74148. Ростовская область, г. Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблонева, д. 1, 80 м северо-восточнее. Расчет санитарно-защитных зон и зон ограничения» в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ростовской области.

**Цель экспертизы:** установление на соответствие требованиям

- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»;
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»;
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Изменения № 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03».

#### УСТАНОВЛЕНО:

Проект передающего радиотехнического объекта (ПРТО) разработан в связи с размещением БС № 74148 ПАО «ВымпелКом».

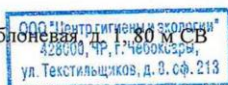
На экспертизу представлены документы: пояснительная записка, расчет санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки, ситуационный план в М 1:1000, план расположения АФС (в М 1:100).

**Владелец ПРТО:** Публичное акционерное общество «Вымпел Коммуникации» (ПАО «ВымпелКом»), юридический адрес: 127083, г. Москва, ул. Восьмого марта, д. 10, стр. 14. Почтовый адрес Ростовского-на-Дону филиала ПАО «ВымпелКом»: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, 106.

**Наименование ПРТО:** БС 74148 сети сотовой радиотелефонной связи Ростовского-на-Дону филиала ПАО «ВымпелКом» стандарта GSM-1800, LTE-1800.

**Год ввода в эксплуатацию:** 2019 г.

БС 74148 ПАО «ВымпелКом»,  
г. Батайск, ДП Ясная Поляна, ул. Яблонева, д. 1, 80 м СВ



Эксперт

стр. 2 из 5

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

П-05/20-ПП/ ПМ.ИД

Лист

67

**Место размещения оборудования:** панельные антенны TDQ-172718DE-65Fv02 (3 шт.) и антенна PPC: Huawei RTN 380 80G (1 шт.) размещаются на опоре двойного назначения; оборудование размещается в термобоксе, устанавливаемом в основании ОДН.

**Временные характеристики (продолжительность) работы ПРТО на излучение:** круглогодично, круглосуточно.

**Характеристика прилегающей территории:** на прилегающей к ПРТО территории расположены 1-но этажные здания высотой не более 6 м.

**Существующие РЭС сторонних операторов:** отсутствуют.

**Технические характеристики передающего оборудования:**

**Сведения о проектируемых РЭС ПАО «ВымпелКом»:**

1. Панельные антенны TDQ-172718DE-65Fv02 (3 шт.) с частотой 1800 МГц, 1800 МГц (LTE) размещаются на опоре двойного назначения на высоте 26 м относительно поверхности земли.

GSM-1800

- 12 передатчиков в конф. 4-4-4, мощность каждого передатчика: 15 Вт;
- рабочие частоты передатчиков: 1800 МГц;
- коэффициент усиления антенн: 17,3 дБи;
- ширина диаграммы излучения антенны в горизонтальной плоскости 68 гр.;
- ширина диаграммы излучения антенны в вертикальной плоскости 7,2 гр.;
- азимут излучения/угол наклона: 100 гр./-5 гр., 190 гр./-5 гр., 330 гр./-5 гр.

LTE-1800

- 6 передатчиков в конф. 2-2-2, мощность каждого передатчика: 20 Вт;
- рабочие частоты передатчиков: 1800 МГц;
- коэффициент усиления антенн: 17,3 дБи;
- ширина диаграммы излучения антенны в горизонтальной плоскости 68 гр.;
- ширина диаграммы излучения антенны в вертикальной плоскости 7,2 гр.;
- азимут излучения/угол наклона: 100 гр./-5 гр., 190 гр./-5 гр., 330 гр./-5 гр.

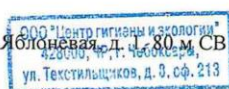
2. Антенна PPC: Huawei RTN 380 80G (1 шт.) размещается на опоре двойного назначения на высоте 27,5 м относительно поверхности земли.

- 1 передатчик, мощностью 0,08 Вт;
- рабочая частота передатчика: 80000 МГц;
- коэффициент усиления антенны: 50,1 дБи;
- диаметр апертуры: 0,6 м;
- ширина диаграммы излучения антенны в горизонтальной плоскости 0,5 гр.;
- ширина диаграммы излучения антенны в вертикальной плоскости 0,5 гр.;
- азимут излучения/угол наклона: 79 гр./0 гр.

В материалах представлены расчеты по суммарным уровням интенсивности воздействия ЭМИ РЧ на территории, прилегающей к базовой станции, выполненные с использованием программного комплекса «ПК АЭМО», версия 3.0.3, разработанного ФГУП СОНИИР.

Результаты расчетов представлены в виде графиков горизонтальных и вертикальных сечений: вертикальные сечения представлены в направлении азимутов максимума излучения антенн. Визуализация зон ограничения застройки (горизонтальные сечения) представлена в проекте на ситуационном плане в М 1:1000, что соответствует прил. 2 п. 4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 (с изменениями 1 СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07).

Расчеты СЗЗ и ЗОЗ выполнены в соответствии с требованиями МУК 4.3.1167-02 «Определение плотности потока энергии электромагнитного поля в местах размещения радиосредств, работающих в диапазоне частот 300 МГц-300 ГГц» и МУК 4.3.1677-03 БС 74148 ПАО «ВымпелКом», г. Батайск, ДП Ясная Поляна, ул. Яблоневая, д. 1, 80 м СВ.



Эксперт

*Ке*

стр. 3 из 5

									Лист
									68
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

П-05/20-ПП/ ПМ.ИД

«Определение уровней электромагнитного поля, создаваемого излучающими техническими средствами телевидения, ЧМ радиовещания и базовых станций сухопутной радиосвязи», с учетом суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящими в состав ПРТО, что соответствует п. 3.18 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03, п. 3.20 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Расчеты суммарных уровней интенсивности ЭМП показали:

1. Ожидаемые уровни плотности потока энергии ЭМИ радиочастотного диапазона на высоте 2 м от поверхности земли (высота определения границы СЗЗ) не превышают ПДУ (10 мкВт/см<sup>2</sup>), что соответствует п. 3.3 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03, прил. 1 табл. 2 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 (с изменениями 1 СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07). Специальных мер по организации санитарно-защитной зоны не требуется.

2. Прогнозируемый размер зоны ограничения застройки по направлениям максимального излучения антенн с учетом всего размещаемого оборудования ПАО «ВымпелКом», составляет:

Нижняя граница ЗОЗ устанавливается:

- по азимуту 100° на высоте 18,4 м
- по азимуту 190° на высоте 18,3 м
- по азимуту 330° на высоте 18,3 м
- по азимуту 79° на высоте 20 м

Максимальная протяженность границ ЗОЗ составляет:

- по азимуту 100° 71,6 м на высоте 19,8 м
- по азимуту 190° 72,2 м на высоте 19,8 м
- по азимуту 330° 72,2 м на высоте 19,8 м
- по азимуту 79° 83,2 м на высоте 27,5 м

Антенны базовой станции размещаются на отдельно стоящей опоре двойного назначения, что соответствует рекомендациям п. 3.13 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03, п. 3.16 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Зона ограничения застройки не опускается ниже 18,3 м относительно уровня земли и имеет максимальную протяженность не более 83,2 м. Прилегающая застройка представлена зданиями высотой не более 6 м, высота зданий не превышает нижнюю границу прогнозируемой ЗОЗ. Существующая застройка с ЗОЗ не пересекается, что соответствует п. 3.17 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03, п. 3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

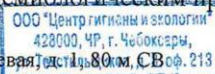
Работа ПРТО не создает опасности для здоровья населения и обслуживающего персонала на прилегающей территории: уровни ЭМИ РЧ в местах их возможного нахождения будут существенно ниже допустимых норм. Маршруты движения людей по территории, примыкающей к ПРТО, могут быть произвольными, без ограничений.

На этапе размещения БС 74148 ПАО «ВымпелКом» и оценки проектной документации границы СЗЗ и ЗОЗ определены расчетным методом. При вводе ПРТО в эксплуатацию расчетные уровни необходимо подтвердить инструментальными измерениями уровней электромагнитного поля.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Проектная документация передающего радиотехнического объекта (ПРТО) – «Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн» в Южном федеральном округе. Ростовская область. Приложение к санитарно-эпидемиологическому заключению на размещение базовой станции. БС 74148. Ростовская область, г. Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблоневая, д. 1, 80 м северо-восточнее. Расчет санитарно-защитных зон и зон ограничения», **СООТВЕТСТВУЕТ** государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам:

БС 74148 ПАО «ВымпелКом»,  
г. Батайск, ДП Ясная Поляна, ул. Яблоневая, д. 1, 80 м, СВ. 213



Эксперт

стр. 4 из 5

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

П-05/20-ПП/ ПМ.ИД

Лист

69

- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»;
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»;
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Изменения № 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03».

Экспертное заключение составлено в 3-х экземплярах.

Эксперт

Технический директор

 Ю.В. Койман  
 К.С. Федоров

БС 74148 ПАО «ВымпелКом»,  
г. Батайск, ДП Ясная Поляна, ул. Яблоневая, д. 1, 80 м. СВ.



Эксперт  стр. 5 из 5

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		70

# ИП НИКИТИНА

ИНН 616831406282 ОГРНИП 315619600063333  
тел. 8(863)-221-75-55 www.yug-telecom.ru

Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн»  
в Южном федеральном округе. Ростовская область.

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Приложение к санитарно-эпидемиологическому заключению  
на размещение базовой станции

БС № 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН»

Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблонева, д.1, 80 м  
северо-восточнее

Расчет санитарно-защитных зон и зон ограничения.

2019  
г. Ростов-на-Дону

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		71

## Оглавление

1 Общие данные	3
2 Техника безопасности, промсанитария и охрана окружающей природы	3
2.1 Техника безопасности	3
2.2 Охрана окружающей природы.	4
3 Методика расчета санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки.	5
3.1 Расчет суммарной интенсивности воздействия.	5
3.2 Расчет ЭМИ РЭС базовых станций.	6
3.3 Расчет ЭМИ РРС с апертурными антеннами.	8
4 Расчет СЗЗ и ЗО для БС 74148 ПАО «Вымпелком».	8
4.1 Программный комплекс анализа электромагнитной обстановки	8
4.2 Сведения о ПРТО БС 74148.	9
4.3 Сведения о реконструкции объекта	9
4.4 Состав ПРТО БС 74148.	11
4.5 Расчет ЗОЗ.	13
5 Выводы	18
Приложения	19

[illegible]

### 1 Общие данные

Настоящий альбом рабочего проекта 74148 разработан на основании:

- задания на проектирование;
- исходных данных, выданных Заказчиком – ПАО «ВымпелКом»;

Документация разработана в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

При разработке рабочей документации использовались:

- материалы изысканий;
- техническая документация на оборудование, предусмотренное к установке, инструкции производителя на установку и эксплуатацию оборудования;
- утвержденные схемы монтажа оборудования;
- действующие санитарные правила и нормы: СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03, СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07;
- методические указания: МУК 4.3.1167-02, МУК 4.3.1677-03, МУК 4.3.2320-08.

### 2 Техника безопасности, промсанитария и охрана окружающей природы

#### 2.1 Техника безопасности

Требования охраны труда, промсанитарии, техники безопасности и пожарной безопасности обеспечиваются выполнением требований существующих СНиП, ВНТП и инструкций производителя по установке оборудования, предусматривающих:

- нормируемую освещенность помещений и оборудования естественным и искусственным светом;
- обработку стен, потолков и устройство полов из материалов, соответствующих требованиям санитарно-гигиенических условий труда;
- создание санитарно-гигиенических условий в аппаратной системой вентиляции и кондиционирования воздуха;
- ограждение токоведущих частей, находящихся на доступной высоте (применение закрытых шкафов, щитов);
- устройство защитного заземления и зануления всех металлических частей оборудования, нормально не находящихся под напряжением, но которые могут оказаться под напряжением в результате аварии в электрических цепях;
- размещение оборудования в контейнере-аппаратной так, чтобы получить свободный доступ к оборудованию при монтаже и эксплуатации с учетом требований ВНТП-213-93;
- нанесение знаков опасности на лицевой стороне незаблокированных, но закрытых дверей, подлежащих оперативному обслуживанию и профилактике;
- применение для проведения ремонтных и профилактических работ пониженного напряжения 36...42 В для ручного инструмента;
- прокладку электропроводов и кабелей через перекрытия, стены и перегородки в негорючих трубах с соответствующей их герметизацией негорючими материалами;
- устройство пожарной сигнализации;
- выполнение мероприятий по защите людей от излучения антенн передающего оборудования;
- применение индивидуальных средств защиты: диэлектрических резиновых ковриков, радиозащитных очков и др.

При производстве работ должна быть обеспечена техника безопасности согласно СНиП Ш-4-80.

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

Электромонтажные работы производить в строгом соответствии с требованиями ПУЭ (изд.6), СНиП 3.05.06-85.

Размещение и монтаж оборудования производится в соответствии с техническим описанием оборудования, инструкциями по ее эксплуатации и утвержденными схемами.

Монтаж технологического оборудования и прокладку кабелей выполняется после установки всех металлоконструкций с соблюдением «Правил техники безопасности и охране труда на предприятиях и в строительных организациях связи» М.Связь 1975 г. Все работы с антеннами в пределах опасной зоны должны проводиться при выключенных передатчиках, при этом должны быть вывешены предупредительные плакаты.

## 2.2 Охрана окружающей природы.

Настоящий раздел разработан на основании СНиП 1.02.01-84/5 с учетом обеспечения надежной защиты природной среды от воздействия всех возможных факторов, имеющих место при строительстве и последующей эксплуатации объектов проектирования.

Под воздействием на окружающую среду понимается неблагоприятные изменения среды, целиком или частично являющиеся результатом деятельности объекта.

Необходимость и объем мероприятий по охране окружающей природной среды определялись на основе анализа назначения, специализации, места расположения проектируемых объектов и условий эксплуатации.

Инженерное обеспечение:

- электроэнергия – государственная электрическая сеть;
- отопление и вентиляция помещения аппаратной осуществляется с помощью кондиционеров, работающих в режиме зима-лето.

Технологическое оборудование является необслуживаемым и не требует дополнительных решений по обеспечению их работоспособности.

По своим тактико-техническим характеристикам проектируемое оборудование не оказывает на окружающую среду:

- материального воздействия (загрязнения), связанного с проникновением в среду загрязняющих веществ (аэрозолей, твердых тел и частиц), ранее в ней отсутствующих, либо изменяющих естественную концентрацию до уровня, превышающую обычную норму;
- химического загрязнения (газообразований, жидких и твердых химических веществ), вступающего во взаимодействие с биосферой;
- биологического воздействия, вызывающего нежелательные последствия для организма человека, флоры и фауны;
- теплового воздействия – изменения температуры среды;
- энергетико-механического воздействия (вибрации, шум, ультразвук), связанного с превышением естественного уровня колебаний;
- светового воздействия (видимого, инфракрасного и ультрафиолетового), т.е. изменения естественной освещенности;
- радиационного заражения.

Основным фактором, оказывающим воздействие на окружающую среду в результате работы объектов сотовой связи, является электромагнитное излучение. Расчет уровней плотности потока мощности (ППМ) электромагнитного поля от излучения антенн базовой станции и радиорелейного оборудования выполнен в соответствии с действующими нормативными документами.

Взам. инв. №							74148 - СЭЗ			
	Подпись и дата						Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн» в Южном федеральном округе. Ростовская область			
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	№ 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН» Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблоневая, д.1, 80 м северо-восточнее		
								Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.							П	4	20	
	Рук. гр.						Общие данные			
	Разраб.									
	Н. контр.									
							ПАО «ВымпелКом»			

### 3 Методика расчета санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки.

Передающий радиотехнический объект (далее – ПРТО) является источником электромагнитного излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ), на который распространяются требования Санитарных правил и норм в части воздействия электромагнитных излучений на: персонал, работающий в контейнере-аппаратной, где расположено технологическое оборудование и население, проживающее вблизи мест размещения ПРТО.

Санитарно-защитной зоной (СЗЗ) является площадь, примыкающая к технической территории ПРТО. Внешняя граница зоны устанавливается на высоте 2 м от поверхности земли, где интенсивность ЭМИ РЧ превышает установленные значения предельно-допустимый уровень (ПДУ). Зоной ограничения (ЗО) является территория, примыкающая к технической территории ПРТО, где на высоте более 2 м от поверхности земли интенсивность ЭМИ РЧ превышает установленные ПДУ.

#### 3.1 Расчет суммарной интенсивности воздействия.

Уровни электромагнитного поля (ЭМП), создаваемые ПРТО на селитебной территории, в местах массового отдыха, внутри жилых, общественных и производственных помещений, подвергающихся воздействию внешнего ЭМИ РЧ, не должны превышать соответствующих ПДУ с учетом вторичного переизлучения.

При одновременном облучении от нескольких источников ЭМП, для которых установлены одни и те же ПДУ, должны соблюдаться следующие условия:

$$\left(\sum_{i=1}^{N_1} E_i^2\right)^{1/2} \leq E_{\text{ПДУ}} \quad \sum_{j=1}^{N_2} \text{ППЭ}_j \leq \text{ППЭ}_{\text{ПДУ}}$$

где

$N_1$  – число независимых источников ЭМП в заданном диапазоне, в котором нормируется  $E$ ;

$N_2$  – число независимых источников ЭМП в заданном диапазоне, в котором нормируется ППЭ;

$E_i$  – напряженность электрического поля для  $i$  источника ЭМП,

$E_{\text{ПДУ}}$  – ПДУ напряженности электрического поля,

$\text{ППЭ}_j$  – плотность потока энергии для  $j$  источника ЭМП,

$\text{ППЭ}_{\text{ПДУ}}$  – ПДУ плотности потока энергии.

При одновременном облучении от нескольких источников ЭМП, для которых установлены разные ПДУ должны соблюдаться следующие условия:

$$\sum_{i=1}^{N_1} \frac{E_{\text{сумм. } i}^2}{E_{\text{ПДУ. } i}^2} + \sum_{j=1}^{N_2} \frac{\text{ППЭ}_{\text{сумм. } j}}{\text{ППЭ}_{\text{ПДУ. } j}} \leq 1$$

где

$N_1$  – количество диапазонов, для которых нормируется  $E$ ,

$N_2$  – количество диапазонов, для которых нормируется ППЭ,

$E_{\text{сумм. } i}$  – суммарная напряженность электрического поля, создаваемая источниками ЭМП  $i$  нормируемого диапазона,

$E_{\text{ПДУ } i}$  – ПДУ напряженности электрического поля  $i$  нормируемого диапазона,

$\text{ППЭ}_{\text{сумм. } j}$  – суммарная плотность потока энергии, создаваемая источниками ЭМП  $j$  нормируемого диапазона,

Взам. инв. №							74148 – СЗЗ				
							Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн»				
							в Южном федеральном округе.				
							Ростовская область				
Подпись и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	№ 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН» Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблоневая, д.1, 80 м северо-восточнее	Стация	Лист	Листов	
								П	5	20	
	Общие данные							ПАО «ВымпелКом»			
Инв. № подл.	Рук. гр.										
	Разраб.										
	Н. контр.										

ППЭпду - ПДУ плотности потока энергии  $j$  нормируемого диапазона.  
Согласно СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07, СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 предельно-допустимый уровень (ПДУ) электромагнитных излучений составляет:

Предельно допустимые уровни ЭМП диапазона частот 30 кГц - 300 ГГц для населения

Диапазон частот	30 - 300 кГц	0,3 - 3 МГц	3 - 30 МГц	30 - 300 МГц	0,3 - 300 ГГц
Нормируемый параметр	Напряженность электрического поля, $E$ (В/м)				Плотность потока энергии, ППЭ (мкВт/см <sup>2</sup> )
Предельно допустимые уровни	25	15	10	3	10 25 <*>

<\*> Для случаев облучения от антенн, работающих в режиме кругового обзора или сканирования.

Примечание. Диапазоны, приведенные в таблице, исключают нижний и включают верхний предел частоты.

В дальнейшем в проекте приняты следующие обозначения:

$P_j$  = ППЭ - плотность потока энергии для  $j$  источника ЭМП в диапазоне 0.3-300 ГГц;

$P_{\text{плд}} = 10$  мкВт/см<sup>2</sup> - ПДУ плотности потока энергии в диапазоне 0.3-300 ГГц.

$$\text{СИВ} = \sum_{j=1}^{N_j} \frac{P_j}{10}$$

СИВ - Нормируемая безразмерная величина, на которую накладывается условие СИВ ≤ 1.

### 3.2 Расчет ЭМИ РЭС базовых станций.

Напряженность поля, среднее квадратичное (эффективное) значение напряженности поля и плотность потока энергии для РЭС, согласно указаниям «определение уровней электромагнитного поля, создаваемого излучающими техническими средствами телевидения, ЧМ радиовещания и базовых станций сухопутной подвижной радиосвязи» МУК 4.3.1677-03, определяются по формулам:

$$\vec{E} = \vec{e}_0 \frac{\sqrt{60 P D}}{R} K F_e(\theta) F_r(\varphi) e^{-i\alpha R}, \quad \text{В/м},$$

$$E = \sqrt{\frac{\vec{E} \vec{E}^*}{2}}, \quad P = \frac{E^2}{1.2\pi}, \quad \text{мкВт/см}^2,$$

здесь:

$\vec{E}$  - вектор напряженности электрического поля;  $E$

$E$  - среднее квадратичное значение напряженности поля;

$\vec{e}_0$  - поляризационный орт,

$P$  - поток мощности излучения передатчика;

$R$  - расстояние от геометрического центра антенны до расчетной точки;

$$R = \sqrt{R_0^2 + (h_1 - h_2 + \Delta h)^2};$$

$h_1, h_2$  - высоты передатчика и расчетной точки над уровнем земли;

$\Delta h$  - разность высот в рельефе местности;

$R_0$  - расстояние между проекциями геометрического центра антенны и расчетной точки на

Взам. инв. №							74148 - СЭЗ			
	Подпись и дата						Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн» в Южном федеральном округе. Ростовская область			
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	№ 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН» Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблоневая, д.1, 80 м северо-восточнее		
								Стация	Лист	Листов
Инв. № подл.							П	6	20	
	Руч. гр.						Общие данные			
	Разраб.									
	Н. контр.									
							ПАО «ВымпелКом»			

горизонтальную плоскость;

Излучаемая мощность:

$$P = P_0 \eta_{\phi} \left( 1 - \left[ \frac{K_c - 1}{K_c + 1} \right]^2 \right)$$

$P_0$  - номинальная мощность передатчика, Р

$\eta_{\phi}$  - КПД фидера.

Для АФУ телевидения диапазона УВЧ номинальная мощность передатчика определяется по формуле:  $P_0 = 0,327 P_{из} + P_{зв}$ , где  $P_{из}$ ,  $P_{зв}$  номинальные мощности передатчиков изображения и звука;

$G$  - коэффициент усиления относительно изотропного излучателя;

$K$  - множитель, учитывающий влияние земли (возможный интервал значений 1,15 - 1,3);

$F\theta(\theta)$  - значение нормированной ДН в вертикальной плоскости;

$F\phi(\phi)$  - значение нормированной ДН в горизонтальной плоскости;

Угол наклона в вертикальной плоскости:

$$\Delta = \arctg\left(\frac{h_1 - h_2 + \Delta h}{R_0}\right)$$

Если расчет ЭМП выполняется по паспортным ДН, то в случае когда  $R < \frac{D^2_{max}}{0,32\lambda}$  полученные значения напряженности поля умножаются на поправочный коэффициент р. Здесь  $D_{max}$  - максимальный размер антенны.

Критерием необходимости учета влияния металлоконструкций служит выполнение неравенства:

$$R_m \leq 2,4 \lambda p_1(D_1 / \lambda) p_2(D_2 / \lambda),$$

Где  $R_m$  - расстояние от точки наблюдения до ближайшей к ней точки на металлоконструкции,  $D_1$ ,  $D_2$  - максимальные размеры металлоконструкции в компланарной и ортогональной плоскостях для заданного вида поляризации.

Влияние подстилающей поверхности не учитывается в следующих случаях:

точка наблюдения расположена ниже уровня подстилающей поверхности (ниже уровня крыш зданий)

высота центра антенны и высота точки наблюдения относительно подстилающей поверхности в 10 и более раз превышает расстояние между центром антенны и точкой наблюдения.

В противном случае, напряженность электрического поля рассчитывается по формуле:

$$\vec{E} = \vec{E}_a + \vec{E}_n,$$

Здесь,  $E_a$ ,  $E_n$  - поле создаваемое антенной в свободном пространстве и поле, возникающее из-за наличия подстилающей поверхности, соответственно.

$$\vec{E}_n = \vec{r}_{0(z)} \frac{\sqrt{60 P D}}{R_{(z)}} K F_{\theta}(\theta_{(z)}) F_{\phi}(\phi_{(z)}) G e^{-i\beta R_{(z)}},$$

где

$r_0$  - поляризационный орт для зеркального изображения антенны,

$\theta$ ,  $\phi$  - угловые сферические координаты точки наблюдения для зеркального изображения антенны,

$\Gamma$  - коэффициенты отражения Френеля для вертикальной и горизонтальной поляризации.

Взам. инв. №							74148 - СЗЗ				
	Подпись и дата						Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн» в Южном федеральном округе. Ростовская область				
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	№ 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН» Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблоневая, д.1, 80 м северо-восточнее	Стация	Лист	Листов
								П	7	20	
Инв. № подл.							Общие данные		ПАО «ВымпелКом»		
	Рук. гр.										
	Разраб.										
	Н. контр.										

### 3.3 Расчет ЭМИ РРС с апертурными антеннами.

Плотность потока энергии, создаваемой апертурной антенной РРС, согласно указаниям МУК 4.3.1167-02, определяется по формуле:

$$P = P_a + P_{обл} + P_{диф} + P_{пр}$$

Здесь:  $P_a$  – апертурная составляющая;

$P_{обл}$  – составляющая, обусловленная излучением облучателя;

$P_{диф}$  – составляющая, обусловленная токами, протекающими вблизи кромки зеркала;

$P_{пр}$  – составляющая, возникающая в результате прохождения энергии сквозь основное зеркало антенны, если оно имеет решетчатую структуру.

Все пространство, вблизи антенны условно делится на 5 характерных областей, для которых применяются различные выражения, учитывающие соответствующие составляющие.

Плотность потока энергии в створе основного лепестка (в зоне 1, МУК 4.3.1167-02) представляется в виде двух составляющих:

$$P = 100 \left( \frac{P_0}{4\pi R^2} D_1 F_1^2(\alpha, \varphi) + \frac{P\lambda^2}{16\pi d^4} D_0 \frac{B^2(x)}{x^2} F^2(u, x) \right), \text{ мкВт/см}^2,$$

где

$D_0$  – КНД антенны в направлении максимального излучения;

$D_1$  – КНД облучателя (приводится график);

$B(x)$  – функция, учитывающая изменения КНД при переходе расчетной точки от волновой зоны к ближней (приводится график);

$F(u, x)$  – нормированная диаграмма направленности антенны по мощности

приводятся гарантированные огибающие ДН круговой апертуры с учетом затенения);

$F_1(\alpha, \varphi)$  – нормированная диаграмма направленности облучателя по мощности;

$x = R\lambda/(2d)$ ,

$u = (\pi d \sin(\lambda))/\alpha$ ;

$d$  – диаметр апертуры.

Методика расчета плотности потока энергии для остальных зон (ближняя зона, обратный лепесток) подробно описана в МУК 4.3.1167-02.

### 4 Расчет СЗЗ и ЗО для БС 74148 ПАО «ВымпелКом».

#### 4.1 Программный комплекс анализа электромагнитной обстановки

Расчет электромагнитной обстановки на территории, прилегающей к объекту, выполнен с использованием программы «Программный комплекс анализа электромагнитной обстановки» («ПК АЭМО», версия 3.0.3) Самарского ФГУП СНИИР.

Результаты расчетов представляются в виде графических и таблично текстовых документов, представляющих материалы, входящие в перечень сведений, подлежащих включению в санитарно-эпидемиологическое заключение для передающего радиотехнического объекта (ПРТО).

Взам. инв. №											
Подпись и дата							74148 – СЗЗ				
							Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн»				
							в Южном федеральном округе.				
							Ростовская область				
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	№ 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН»				
							Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблоневая, д.1,				
							60 м северо-восточнее				
							Стация	Лист	Листов		
							П	8	20		
	Рук. гр.						Общие данные				
	Разраб.					ПАО «ВымпелКом»					
	Н. контр.										

#### 4.2 Сведения о ПРТО БС 74148.

Владелец	ПАО «ВымпелКом»
Юридический адрес	127083, г. Москва, ул. 8 Марта, д. 10, стр. 14
Почтовый адрес	Ростовский-на-Дону филиал ПАО «ВымпелКом» 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, 106
Фактический адрес ПРТО	Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблонева, д.1, 80 м северо-восточнее
Наименование ПРТО	БС 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН»
Время работы на излучение	24 часа в сутки
Диапазон частот	GSM-1800, LTE-1800
Координаты	47.095683, 39.743597
Год модернизации	2019
Место размещения антенн	ОДН

#### 4.3 Сведения о реконструкции объекта.

Проектом предусмотрено к установке:

TDQ-172718DE-65Fv02- 3 шт

Huawei RTN 380 80G 0,6- 1 шт

Проектируемое оборудование ПАО «ВымпелКом» устанавливается в термобоксе по адресу: Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблонева, д.1, 80 м северо-восточнее. Проектируемые секторные антенны устанавливаются на проектируемых антенных опорах согласно чертежу (Приложение ), смонтированных на ОДН на высоте 26 м.

Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Взам. инв. №									

#### 4.4 Состав ПРТО БС 74148

№№	Наименование	Частота, МГц	стандарт	Мощность передатчика, Вт	Количество передатчиков	КСУ, ДББ	Высота подвеса, м	горизонтальная плоскость		вертикальная плоскость	
								Азимут град	ширина диаграммы град	Угол места (электр./мех.) град	ширина диаграммы град

#### Проектируемое оборудование ПАО «Вымпелком» БС 74148

1	TDQ-172718DE-65Fv02	1800	GSM	15	4	17.3	26	100	68	-5/0	7.2
2	TDQ-172718DE-65Fv02	1800	GSM	15	4	17.3	26	190	68	-5/0	7.2
3	TDQ-172718DE-65Fv02	1800	GSM	15	4	17.3	26	330	68	-5/0	7.2
4	TDQ-172718DE-65Fv02	1800LTE	LTE	20	2	17.3	26	100	68	-5/0	7.2
5	TDQ-172718DE-65Fv02	1800LTE	LTE	20	2	17.3	26	190	68	-5/0	7.2
6	TDQ-172718DE-65Fv02	1800LTE	LTE	20	2	17.3	26	330	68	-5/0	7.2
7	Huawei RTN 380 80 Ø0,6 м	80000	PPC	0,08	1	50,1	27,5	79	0,5	0/0	0,5

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							74148 - СЭЗ					
									Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн»					
									в Южном федеральном округе.					
									Ростовская область					
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	№ 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН»			Стадия	Лист	Листов
									Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблоневая, д.1,			П	10	20
									80 м северо-восточнее					
									Общие данные			ПАО «ВымпелКом»		
									Рук. гр.					
									Разраб.					
									Н. контр.					

#### 4.5. Расчет 303

На рис. 1-4 приведены результаты расчета высотной зависимости границ ЗО для азимутов, соответствующих направлениям излучения главных лепестков проектируемых антенн ПРТО (сервисных антенн и РРС), с учетом всех рассматриваемых источников радиоизлучения.

Рис.1. Расчет по азимуту 100° от точки [0;0] (ант.[н.д.])

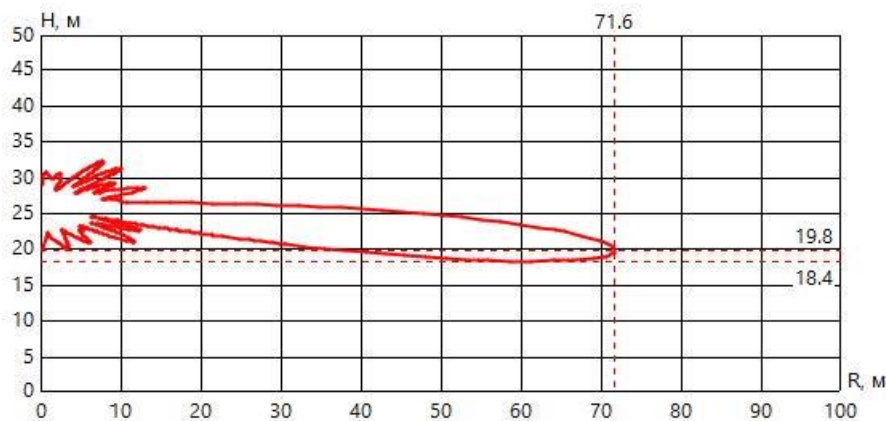


Рис. 1. Вертикальное сечение ЗОЗ относительно фазового центра секторов D1, L1 по азимуту 100 градусов. С учетом всех РЭС

Рис.2. Расчет по азимуту 190° от точки [0;0] (ант.[н.д.])

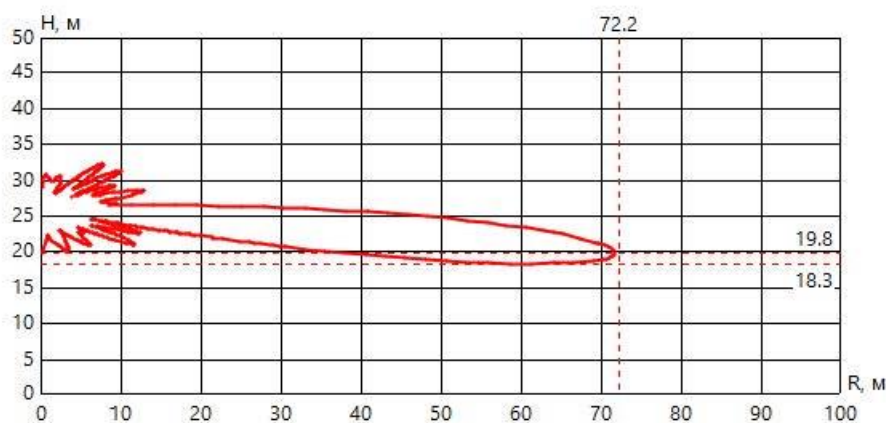


Рис. 2. Вертикальное сечение ЗОЗ относительно фазового центра секторов D2, L2 по азимуту 190 градусов. С учетом всех РЭС

Инв. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	74148 - СЗЗ		
							Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн»		
							в Южном федеральном округе.		
							Ростовская область		
Инд. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	№ 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН»		
							Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблоневая, д.1,		
							80 м северо-восточнее		
							Стация		
							П	11	20
							Общие данные		ПАО «ВымпелКом»

Рис.3. Расчет по азимуту 330° от точки [0;0] (ант.[н.д.])

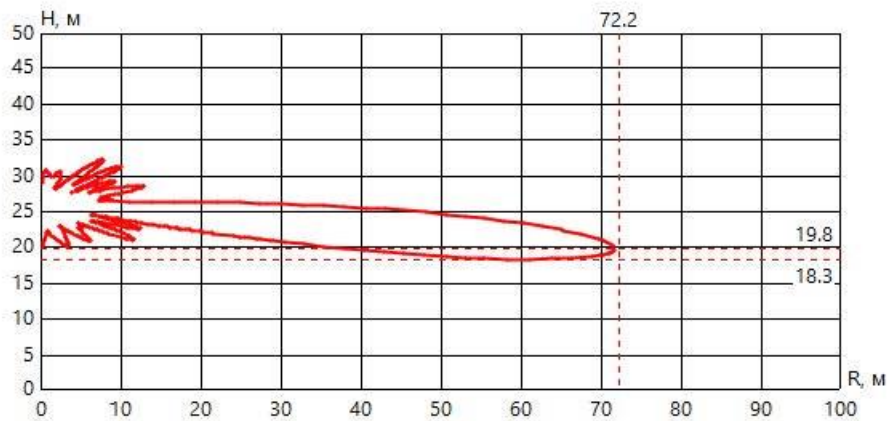


Рис 3 . Вертикальное сечение 303 относительно фазового центра секторов D3 ,L3 по азимуту 330 градусов. С учетом всех РЭС

Рис.4. Расчет по азимуту 79° от точки [0;0] (ант.[н.д.])

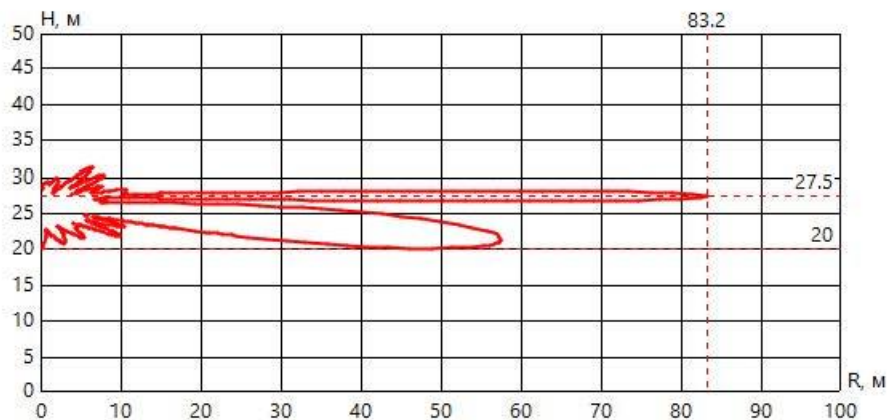


Рис. 4. Вертикальное сечение 303 относительно фазового центра РРС по азимуту 79 градусов. С учетом всех РЭС

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	74148 - СЗЗ					
			Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн» в Южном федеральном округе. Ростовская область					
			№ 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН» Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблоневая, д.1, 80 м северо-восточнее					
			Стадия	Лист	Листов			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Общие данные			ПАО «ВымпелКом»
					Рук. гр.			
					Разраб.			
Н. контр.								

Результаты расчета уровней электромагнитного поля в горизонтальной плоскости для проектируемой базовой станции в графическом виде представлены на рисунках 5-9

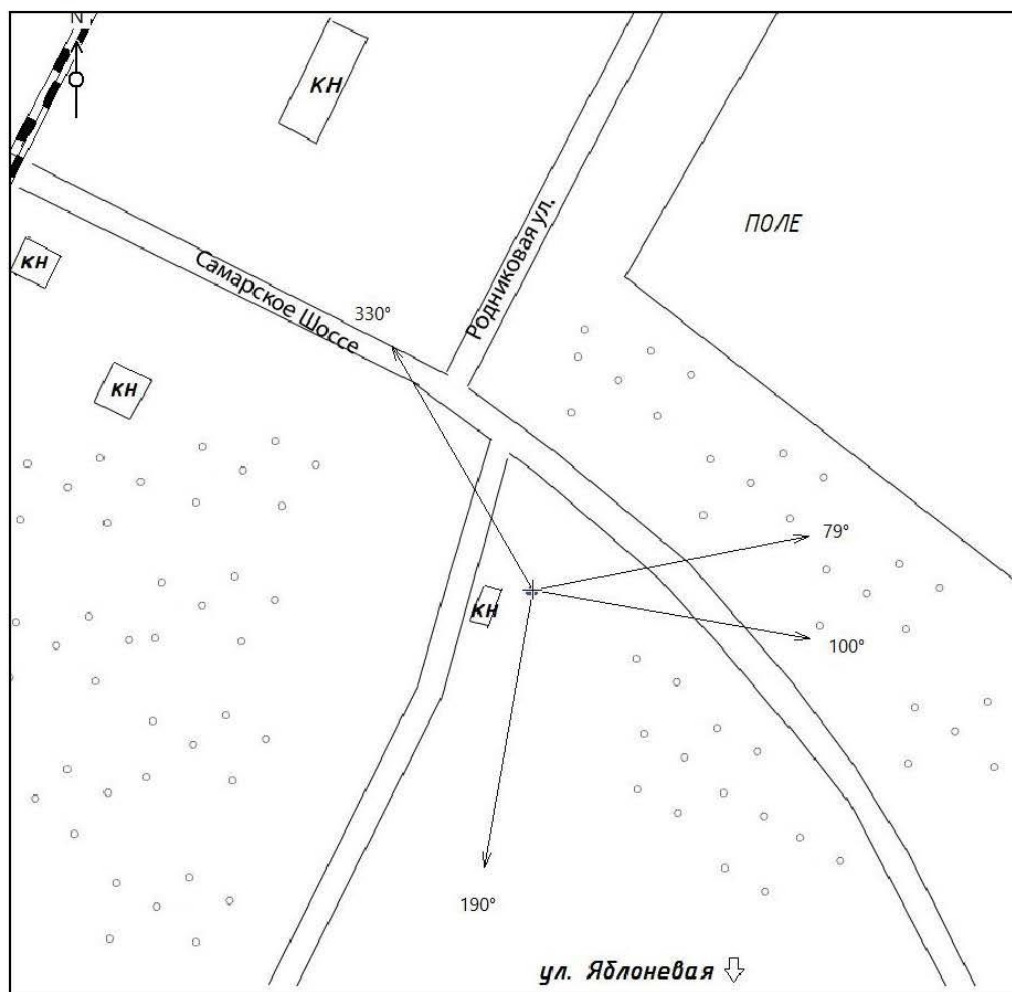


Рисунок 5. Высота наблюдения 18 м от уровня земли  
Масштаб 1:1000

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	74148 - СЗЗ								
			Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн» в Южном федеральном округе. Ростовская область								
			№ 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН» Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблонева, д.1, 80 м северо-восточнее								
			<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>13</td> <td>20</td> </tr> </table>						Стадия	Лист	Листов
Стадия	Лист	Листов									
П	13	20									
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Общие данные								
			ПАО «ВымпелКом»								
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Руч. гр.								
			Разраб.								
			Н. контр.								

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

П-05/20-ПП/ ПМ.ИД

Лист

83

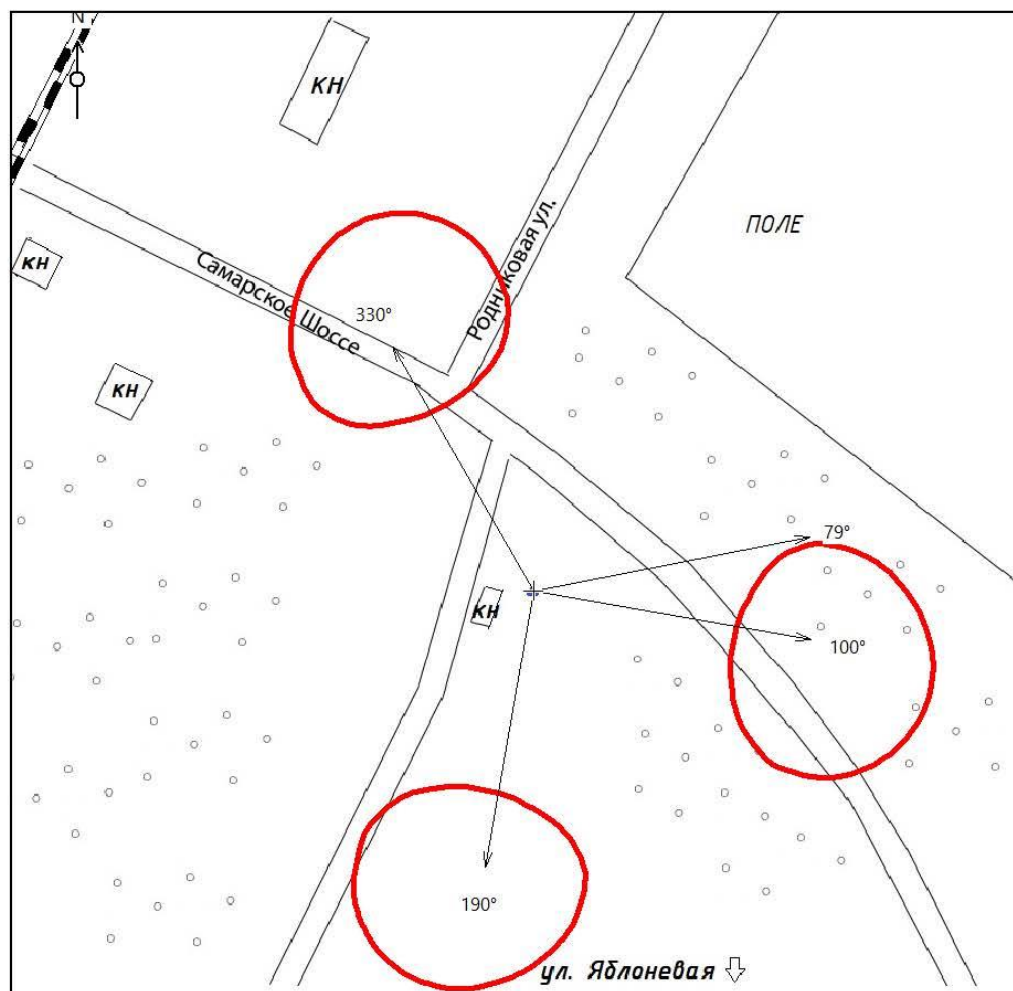


Рисунок 6. Высота наблюдения 20 м от уровня земли  
Масштаб 1:1000

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							74148 - СЗЗ			
									Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн»			
									в Южном федеральном округе.			
									Ростовская область			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	№ 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН»			Стадия	Лист	Листов
							Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблонева, д.1, 80 м северо-восточнее			П	14	20
	Рук. гр.						Общие данные			ПАО «ВымпелКом»		
	Разраб.											
	Н. контр.											

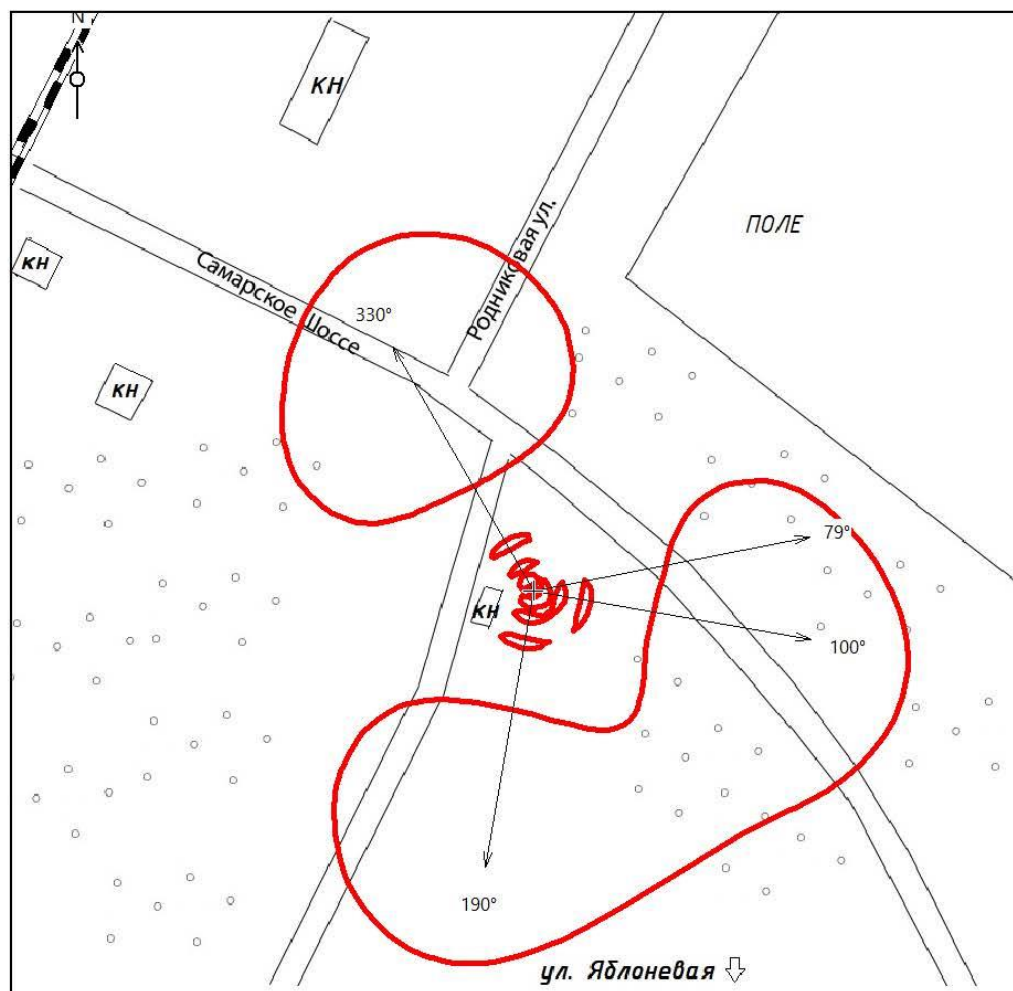


Рисунок 7. Высота наблюдения 22 м от уровня земли  
Масштаб 1:1000

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	74148 - СЗЗ						
			Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн» в Южном федеральном округе. Ростовская область						
			№ 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН» Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблонева, д.1, 80 м северо-восточнее						
			Стадия	Лист	Листов				
							П	15	20
							Общие данные		ПАО «ВымпелКом»

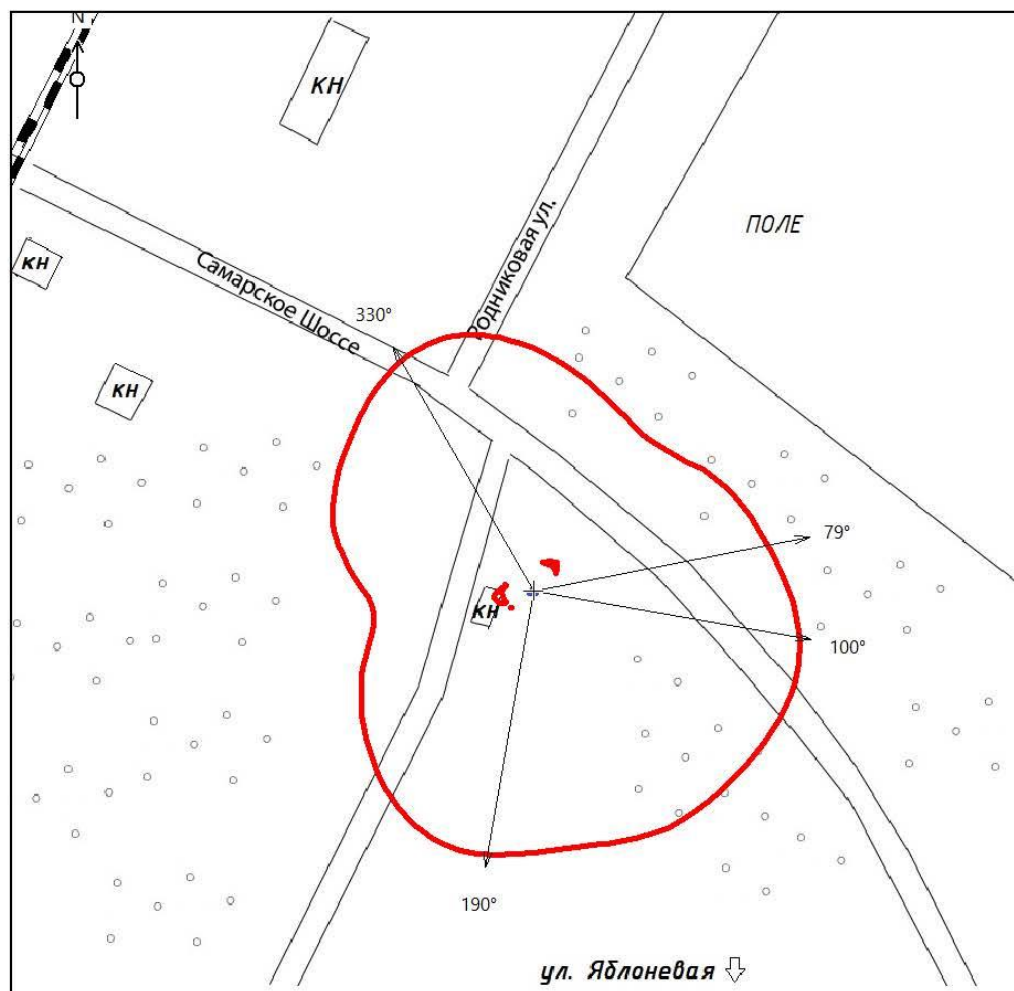


Рисунок 8 Высота наблюдения 25 м от уровня земли  
Масштаб 1:1000

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							74148 - СЗЗ			
									Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн»			
									в Южном федеральном округе.			
									Ростовская область			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	№ 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН»			Стадия	Лист	Листов
							Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблонева, д.1, 80 м северо-восточнее			П	16	20
	Рук. гр.						Общие данные			ПАО «ВымпелКом»		
	Разраб.											
	Н. контр.											

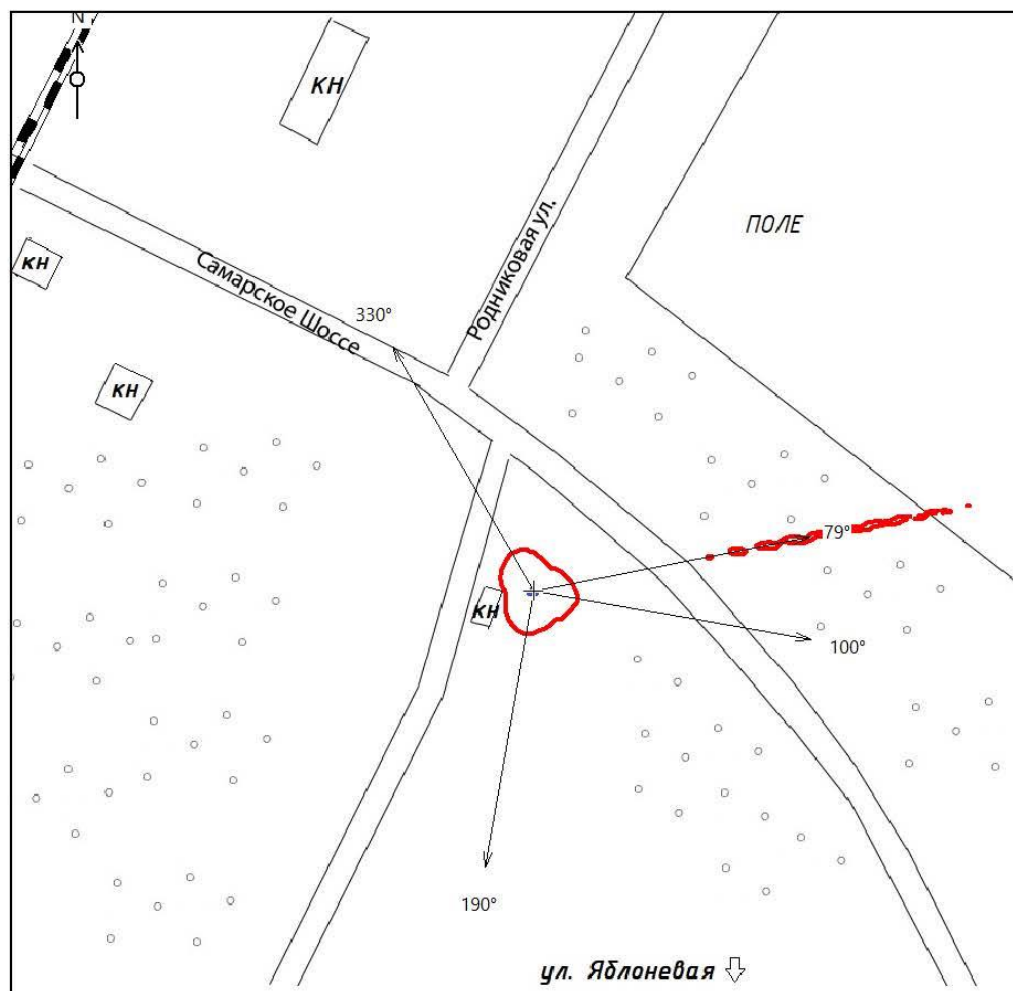


Рисунок 9 Высота наблюдения 27 м от уровня земли  
Масштаб 1:1000

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	74148 - СЗЗ						
			Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн» в Южном федеральном округе. Ростовская область						
			№ 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН» Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблонева, д.1, 80 м северо-восточнее						
			Стадия	Лист	Листов				
							П	17	20
							Общие данные		ПАО «ВымпелКом»

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

П-05/20-ПП/ ПМ.ИД

Лист

87

## 5 ВЫВОДЫ

По результатам расчетов сделаны следующие выводы:

1. Из представленных в альбоме данных видно, что уровни электро-магнитного поля от ПРТО БС 74148 на высоте 2 м от уровня земли не превосходят предельно допустимые уровни для населения, установленные СанПин 2.1.8/2.2.4.1383-03, что свидетельствует об отсутствии необходимости организации санитарно-защитной зоны. Маршруты движения людей по территории, примыкающей к ПРТО, могут быть произвольны без ограничения.

2. Работа ПРТО БС 74148 не создает опасности для здоровья населения и обслуживающего персонала на прилегающей территории, поскольку уровни ЭМИ РЧ в местах нахождения людей меньше ПДУ.

3. Специальных мероприятий по охране окружающей среды не требуется.

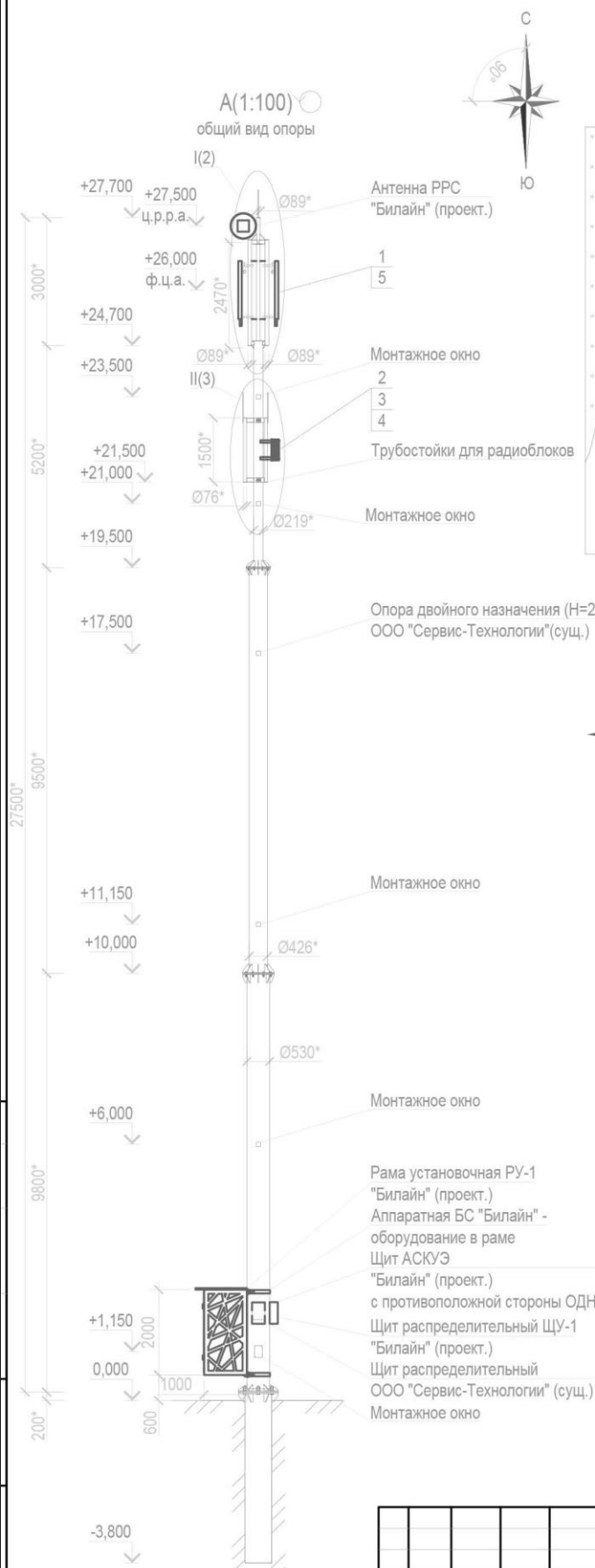
4. Граница ЗОЗ БС 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН» устанавливается

Азимут излучения антенн, град.	Высота нижней границы ЗОЗ, м	Протяженность ЗОЗ, м
100	18,4	71,6
190	18,3	72,2
330	18,3	72,2
79	20	83,2

Застройка представлена одноэтажными зданиями, высотой не более 6 метров.

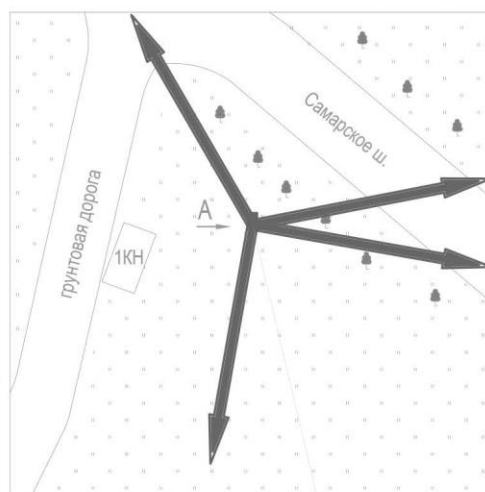
ЗОЗ не пересекается с прилегающей застройкой.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №														
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	74148 - СЗЗ							
										Сеть сотовой радиотелефонной связи «Билайн» в Южном федеральном округе. Ростовская область						
										№ 74148 «РСО Батайск Лесная поляна ОДН» Батайск, ДП Лесная Поляна, ул. Яблоневая, д.1, 80 м северо-восточнее						
										Стадия	Лист	Листов				
									П	18	20					
									Общие данные				ПАО «ВымпелКом»			



# Фрагмент ситуационного плана

Секторы D3,L9  
азимут 330°



Секторы D2,L8  
азимут 190°

Опора двойного назначения (H=27,7м)  
ООО "Сервис-Технологии"(сущ.)

- оборудование "Билайн" (проект.)
- оборудование (сущ.)
- антенна секторная "Билайн" диапазона 1800 МГц (проект.)
- 11 - посадочное место (п.м.) оборудования

## Примечания:

- \* Размеры для справок.
- Антенны панельные поз.1 (3шт.) крепить к трубостойкам ОДН п.м.11-13 при помощи штатного монтажного комплекта в соответствии с чертежом. Азимуты, механические и электрические углы наклона антенн выставить согласно таблице 2.
- Комплект монтажа поз.4 (1шт.) установить на трубостойку для радиоблоков в соответствии с чертежом.
- Плнт установочный поз.3 (1шт.) крепить к комплекту монтажа поз.4 при помощи штатного монтажного комплекта в соответствии с чертежом.
- Блок выносной поз.2 (1шт.) крепить к плнту установочному поз.3 при помощи штатного монтажного комплекта в соответствии с чертежом.
- RET-моторы поз.5 (3шт.) установить в соответствующие разъемы в торце секторных антенн поз.1.
- Подключить устанавливаемое оборудование в соответствии со схемой соединений.
- Блок выносной поз.2 заземлить на плнт установочный поз.4.
- Плнт установочный поз.4 заземлить на трубостойку для радиоблоков.
- Остальные требования к молниезащите в соответствии с СО 1563-34.21.122-2003.
- За отметку 0,000 условно принят уровень земли у основания опоры.
- Все устанавливаемое оборудование промаркировать, все прокладываемые кабели пробирковать.

1:1000

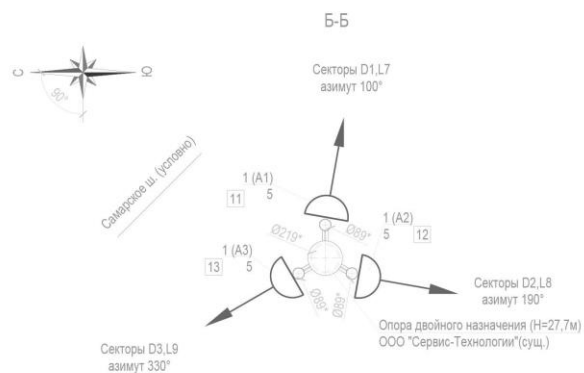
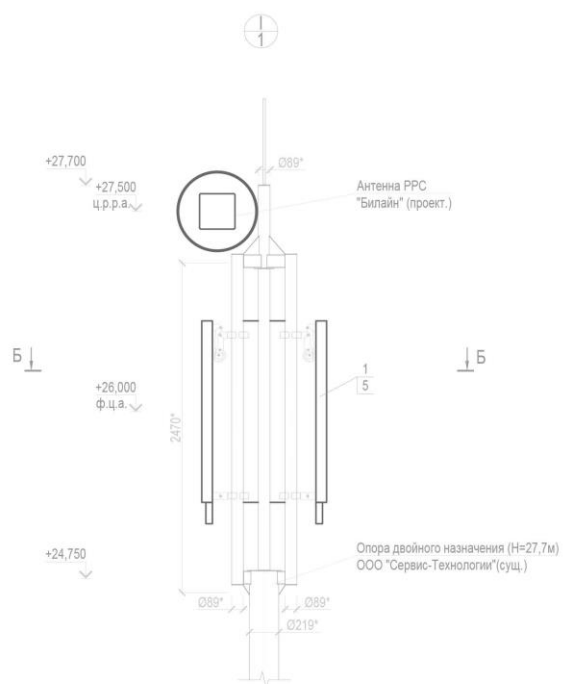
Дельта.2019.464523.74148-ОТР				
Сеть сотовой радиотелефонной связи ПАО "ВымпелКом" в регионе Юг. Ростовская область				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Власенко			07.02.2019
Базовая станция №4148 "РСО_Батайск-Лесная Поляна"			Стадия	Лист
				Листов

П-05/20-ПП/ ПМ.ИД

Лист

89

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата



1:25

						Дельта.2019.464523.74148-ОТР		
						Сеть сотовой радиотелефонной связи ПАО "ВымпелКом" в регионе Юг, Ростовская область		
Изм.	Коп. уч.	Лист	Надок.	Подпись	Дата	Вызовная станция №6/4148 "РСО_Батайск-Лесная Поляна" Ростовская обл., г. Батайск, д.д. Лесная Поляна, ул. Яблоневая, д.1 30м севернее восточного опоры ООО "Сервис-Технологии"	Стадия	Лист
Разраб.	Власенко				08.02.2019			2
ГИП	Краснов				08.02.2019			-
Н.контр.	Краснов				08.02.2019	План расположения АФС	ООО "Дельта"	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

П-05/20-ПП/ ПМ.ИД

Лист

90



**Управление  
по архитектуре  
и градостроительству  
города Батайска**

(УАиГ города Батайска)  
ул. Ворошилова, 189  
г. Батайск, 346880

тел./факс: (86354) 6-78-36

от 08.06.2021 № 51.15/1486  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Новикову Н.И.

Уважаемый Николай Игоревич!

На Ваше письмо №51.15/552 от 14.05.2021 о предоставлении информации, запрашиваемой в рамках разработки проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Родниковая, 5б, 5в, сообщаем следующее.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91:

- на земельных участках по ул. Родниковой, 5б и ул. Родниковой, 5в расположена охранный зона линий и сооружений связи, объектов электросетевого хозяйства (вдоль линии электропередачи, вокруг подстанций);
- вплотную к запрашиваемой территории расположена территориальная зона П.1 "Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности". Зона П.1 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV и V классов опасности, а также сопутствующей инфраструктуры, санитарно-защитная зона которых составляет 50 метров от границ территориальной зоны П.1;
- в границах территории проектирования кладбища и их санитарно-защитные зоны отсутствуют;
- информация о наличии вышек сотовой связи, заключения Роспотребнадзора РО по безопасности их излучения, отсутствуют;
- информация о возможности поликлинического обслуживания населения планируемой застройки отсутствует;
- информация о доступе планируемой застройки к объектам культуры и спорта отсутствует.

В соответствии с генеральным планом городского округа "Город Батайск", утвержденный решением Батайской городской Думы от 16.12.2021 № 90, в районе участка проектирования планируется к размещению объект спорта. Ближайшие к территории проектирования объект культуры расположен по ул. Ленина, 170, объект поликлинического обслуживания расположен по ул. Энгельса, 353.

Начальник Управления по архитектуре  
и градостроительству города Батайска  
- главный архитектор

В.Н. Кузьменко

Пождаева Алла Александровна тел. 8(86354) 5-83-00

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		91

Технические условия выданы:

**Новикову Николаю Игоревичу**

на основании договора оказания услуг по  
подготовке и выдаче технических условий на  
вынос электрических сетей от  
« 01 » июля 2021 № 62

**Технические условия**

« 19 ИЮЛ 2021 » 20\_\_ г № 11

**на перемещение (перенос) объектов сетевого хозяйства АО «Донэнерго»**

**Заявитель:**

**Новиков Николай Игоревич**

1. Центры питания: ПС 110/6/БТ-3

2. Перенос участка линии от №1 до опоры № 10/10, попадающего в зону строительства коттеджного поселка по адресу г. Батайск, ул. Родниковая, 5 б, воздушной линии 6 кВ ПС БТ-3 Л-343 инв № 0000001912. Трассу ВЛ-6 кВ кВ, определить на стадии проектирования в соответствии с действительными параметрами схемы электроснабжения, а также утвержденной технической политикой АО «Донэнерго».

3. До начала работ по строительству:

- Проектная документация должна быть согласована с органами Ростехнадзора на соответствие требованиям НТД, филиалом АО «Донэнерго» Батайские электрические сети и другими всеми заинтересованными сторонами;

- Заключить с АО «Донэнерго» соглашение о компенсации потерь;

- Заключить с АО «Донэнерго» договор технического надзора за производством работ по выносу электросетевых объектов АО «Донэнерго».

4. Заявителю провести необходимые мероприятия для сохранности сетей АО «Донэнерго», проходящих вблизи границы зоны работ.

5. При проектировании учесть необходимость круглосуточного беспрепятственного доступа (подъезда), для эксплуатации ЛЭП в нормальном режиме и устранении аварийных режимов работы.

6. Все работы выполняются за счет средств Заказчика, с привлечением специализированных организаций, имеющих необходимые разрешительные документы, в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией и Соглашением о компенсации потерь.

7. Во время производства работ и после их окончания обеспечить ранее существующую надежность электроснабжения потребителей согласно ПУЭ, а так же обеспечить качество напряжения согласно ГОСТ.

8. В соответствии со ст.87 п.3 ст.89 главы XVI «Земельного кодекса» РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ вводится особый режим по совместному использованию участка земли для эксплуатации энергообъекта (электрических сетей). Вопросы подготовки площадки к строительству, размещения подъездных путей и транспортно-строительных средств, выноса ЛЭП АО «Донэнерго» согласовать с филиалом АО «Донэнерго» Батайские МЭС и другими заинтересованными сторонами в установленном порядке.

9. Организацию строительных работ на данном участке возможно осуществить после ввода в эксплуатацию (включения в работу) выносимых из зоны строительства электросетевых объектов АО «Донэнерго», выполнения Соглашения о компенсации потерь, предоставления разрешения на допуск в эксплуатацию объекта Ростехнадзора.

10. Полностью законченный строительством объект электроснабжения передать в собственность АО «Донэнерго» в установленном порядке. Передача электрических сетей

					<b>П-05/20-ПП/ ПМ.ИД</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		92

сопровождается пакетом документов в соответствии с требованиями АО «Донэнерго».

Предоставить гарантийное обязательство на устранение скрытых дефектов при прокладке ЛЭП и монтаже оборудования за свой счет. Гарантийное обязательство действует в течение 3-х лет с момента передачи их на баланс АО «Донэнерго».

Для выполнения работ (ПИР, СМР, ПНР), связанных с выносом объектов электросетевого хозяйства АО «Донэнерго» из зоны застройки, в качестве подрядной организации рекомендуется воспользоваться услугами АО «Донэнерго».

Срок действия технических условий — 2 года с момента выдачи.

Начальник БРЭС и.о.главный инженер



Д.С. Гупенко

Исполнитель: Стефанова М.П.  
Тел. 8 (86354) 5-82-29

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

**П-05/20-ПП/ ПМ.ИД**

Лист

93



АО «Ростовводоканал»



ул. Максима Горького, 293,  
г. Ростов-на-Дону, Россия, 344022  
[info@vodokanalrnd.ru](mailto:info@vodokanalrnd.ru)

25.06.21 № 2087  
На вх. № 2014 от 18.06.2021

#### Технические условия канализования объекта

Наименование объекта: жилая застройка  
Адрес объекта: г. Батайск, ул. Родниковая, 56, 5в  
(КН 61:46:0012501:280, КН 61:46:0012501:283)  
Заказчик: Новиков Николай Игоревич

#### Водоотведение:

Максимальная нагрузка объекта 250 м<sup>3</sup>/сутки.  
Возможная точка подключения (подлежит созданию по договору о подключении) – на границе земельного участка.

#### Примечание:

Размер платы за подключение определяется на основании утвержденных в установленном порядке тарифов на подключение.

Данные технические условия не являются основанием (разрешением) для подключения объекта к сетям водоотведения без получения условий подключения и заключения договора о подключении.

На основании постановления Правительства РФ от 13.02.06 № 83 п. 16 «Обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

В случае увеличения фактического водоотведения заказчику (абоненту) необходимо повторно направить запрос в АО «Ростовводоканал» на получение технических условий.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения составляет 18 месяцев со дня заключения договора о подключении в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 года № 644.

Срок действия технических условий – 5 лет.

Заместитель Генерального директора -  
Главный инженер

А.И. Тараско

[www.vodokanalrnd.ru](http://www.vodokanalrnd.ru)

исп. Прохорова О.С.

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист 94
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



## АО «Ростовводоканал»

ул. Максима Горького, 293,  
г. Ростов-на-Дону, Россия, 344022  
[info@vodokanalrnd.ru](mailto:info@vodokanalrnd.ru)

11.06.2021 № 1895  
На вх. № 1802 от 03.06.2021

### Технические условия водоснабжения объекта

Наименование объекта: жилая застройка  
Адрес объекта: г. Батайск, ул. Родниковая, 56, 5в  
(КН 61:46:0012501:280, КН 61:46:0012501:283)  
Заказчик: Новиков Николай Игоревич

#### Водоснабжение:

Максимальная нагрузка объекта 250 м³/сутки.  
Возможная точка подключения (подлежит созданию по договору о подключении) – на границе земельного участка.

#### Примечание:

Размер платы за подключение определяется на основании утвержденных в установленном порядке тарифов на подключение.

Данные технические условия не являются основанием (разрешением) для подключения объекта к сетям водоснабжения без получения условий подключения и заключения договора о подключении.

На основании постановления Правительства РФ от 13.02.06 № 83 п. 16 «Обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

В случае увеличения фактического водопотребления заказчику (абоненту) необходимо повторно направить запрос в АО «Ростовводоканал» на получение технических условий.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения составляет 18 месяцев со дня заключения договора о подключении в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 года № 644.

Срок действия технических условий – 5 лет.

Заместитель Генерального директора -  
Главный инженер

А.И. Тараско

[www.vodokanalrnd.ru](http://www.vodokanalrnd.ru)

исп. Прохорова О.С.

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		95



Акционерное Общество  
«ДОНЭНЕРГО»  
(АО «Донэнерго»)  
филиал  
Батайские межрайонные  
электрические сети

ул. Речная, д. 114,  
г. Батайск, 346880  
тел./факс: 8 (86354) 5-67-83,  
e-mail: [fil52@donenergo.ru](mailto:fil52@donenergo.ru)

ОГРН 1076163010890,

ИНН/КПП 6163089292/614102001

15.06.2021 № 998

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О наличии технической возможности

Новикову Н. И.

ул. Бонская, дом 10,  
кв. 23, г. Краснодар,  
Краснодарский край

Уважаемый Николай Игоревич!

Филиал АО «Донэнерго» Батайские МЭС сообщает о возможности технологического присоединения энергопринимающих устройств, планируемых к размещению по адресу: ул. Родниковая, 56, г. Батайск, Ростовская область.

Для получения технических условий, а также информации о точке присоединения, размере платы за технологическое присоединение, сроков выполнения мероприятий по технологическому присоединению предлагаем собственнику (владельцу) земельного участка (энергопринимающего устройства) обратиться с заявкой на технологическое присоединение, оформленной в соответствии с Правилами.

Дополнительно сообщая, информация о стоимости услуг по передаче электрической энергии утверждена Постановлением РСТ Ростовской области № 60/23 от 29.12.2020. Информация о наличии пропускной способности электрических сетей размещена на официальном сайте АО «Донэнерго» ([www.donenergo.ru](http://www.donenergo.ru)).

Директор

А. Н. Шульгин

Исп. Мусатова О. А.  
Тел. 8(86354)2-37-02

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист 96
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



**Администрация  
города Батайска**

пл. Ленина, 3 г. Батайск,  
Ростовская область, 346880  
тел. (863 54) 5-00-64  
тел./факс (863 54) 5-62-00

е-mail: [admin@bataysk.donpac.ru](mailto:admin@bataysk.donpac.ru)  
<http://www.батайск-официальный.рф>

51.04/1212 № 24.05.2021  
на № 51.01/8 от 27.05.2021 г.

Новикову Н.И.  
г.Ростов-на-Дону,  
пр. 40-летия Победы,  
д.65/11 кв.24

Уважаемый Николай Игоревич!

На Ваше обращение сообщая, что учреждений культурно-досугового типа расположенных по в окрестностях адреса: г.Батайск, ул. Родниковая, 50 нет.

При застройке по вышеуказанному адресу прошу учесть возможность постройки учреждений культуры (дом культуры, ДШИ, библиотека).

Заместитель главы  
Администрации города Батайска  
по социальным вопросам

Н.В. Кузьменко

Арсеньева Марина Васильевна 5-79-84

					<b>П-05/20-ПП/ ПМ.ИД</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		97



**Администрация  
города Батайска**

пл. Ленина, 3, г. Батайск,  
Ростовская область, 346880  
тел. (863 54) 5-00-64  
тел./факс (863 54) 5-62-00  
e-mail: admin@bataysk.donpac.ru  
<http://www.батайск-официальный.рф>

51.04/1240 № 31.05.21  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

344111  
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону,  
ул. 40 лет Победы, 65/11, кв. 24  
Новикову Н.И.

Уважаемый Николай Игоревич!

В ответ на запрос от 27-05-2021 б/н, сообщаю, что на планируемой Вами территории для жилой застройки, расположенной по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Родниковая, 5-б, 5-в отсутствуют объекты спортивной инфраструктуры. Прошу Вас при планировании территории предусмотреть размещение спортивных объектов согласно п.2.13 и табл. 2 СНиП 2.07.01-89, а также действующих норм и правил планирования территории.

Заместитель главы  
Администрации города Батайска  
по социальным вопросам

Н.В. Кузьменко

Исп. Крикоров Г.А.  
тел. 5-71-48

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		98





**Администрация  
города Батайска**

пл. Ленина, 3, г. Батайск,  
Ростовская область, 346880  
тел. (863 54) 5-00-64  
тел./факс (863 54) 5-62-00  
e-mail: admin@bataysk.donpac.ru  
<http://www.батайск-официальный.рф>

02.06.2021 № 51.04/1258  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

344111  
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону,  
ул. 40 лет Победы, 65/11, кв. 24  
Новикову Н.И.

Уважаемый Николай Игоревич!

В ответ на запрос от 27-05-2021 РК №51.04/8, сообщаем, что на планируемой Вами территории для жилой застройки, расположенной по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Родниковая, 5-б, 5-в отсутствуют школы и дошкольные образовательные учреждения. Ближайшими образовательными учреждениями являются МБ ДОУ №8 (находящийся по адресу: ул.Славы, д.8), имеющий при плановой наполняемости 130 человек фактическую наполняемость 186 человек, МБ ДОУ №10 (находящийся по адресу: ул.Энгельса, д.412б), имеющий при плановой наполняемости 200 человек фактическую наполняемость 308 человек и МБОУ лицей №3 (находящийся по адресу: ул.Матросова, д.2а), имеющий при плановой наполняемости 800 человек фактическую наполняемость 1569 человек. С учетом данной ситуации, прошу Вас при планировании территории предусмотреть размещение образовательных учреждений (школы, детских садов).

Заместитель главы  
Администрации города Батайска  
по социальным вопросам

Н.В. Кузьменко

Исп. Сердюк Е.А.  
тел. 5-60-87  
Дудникова И.Н.  
Тел. 5-60-88

					П-05/20-ПП/ ПМ.ИД	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		100



**Администрация  
города Батайска**

пл. Ленина, 3, г. Батайск,  
Ростовская область, 346880  
тел. (863 54) 5-00-64  
тел./факс (863 54) 5-62-00  
e-mail: admin@bataysk.donpac.ru  
<http://www.батайск-официальный.рф>

Новикову Николаю Игоревичу  
г. Ростов-на-Дону пр. 40 лет Победы  
65/11

08.06.2021 № 51.04/1304  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемый Николай Игоревич!

На Ваше письмо № 51.04/8 от 27.05.2021г. о предоставлении информации о возможности поликлинического обслуживания населения планируемой застройки.  
Информируем, что необходимо строительство поликлинического отделения № 4 взрослой для обслуживания населения РДВС и территории участка по ул. Родниковой.

С уважением,  
Заместитель Главы Администрации города  
Батайска по социальным вопросам

Н.В. Кузьменко

Исп.: Пивненко Наталья Михайловна  
Тел.: 8(86354)5-71-64

					<b>П-05/20-ПП/ ПМ.ИД</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		101