

Саморегулируемая организация Ассоциация  
"Проектировщики Ростовской области"

ООО «ПЕРСОНАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ»



ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В КК 61:46:0011401, В РАЙОНЕ  
СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО  
АДРЕСУ: Г. БАТАЙСК, УЛ. ЧАПАЕВА, 2А.

Проект межевания территории.

Том 3

Стадия:

Проект межевания  
территории

Заказчик

Сафарян З.Ш.

Генеральный директор  
ООО ПАМ "Олива"

А.А.Чамуха

Главный архитектор проекта

И.Ю. Линник



2019 год

### Состав проекта

1. Состав документации проекта о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 61:44:001140, в районе существующего земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Чапаева, 2а




Обозначение документа	Наименование документа	Вид, выдаваемый заказчику	
ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть (подлежащая утверждению).	Сшив	
ПП2	Том 2. Проект планировки территории. (Материалы по обоснованию)	Сшив	
ПМ	Том 3. Проект межевания территории.	Сшив	
ИД	Том 4. Исходные данные	Сшив	

Главный архитектор проекта



Линник И. Ю.

В разработке проекта принимали участие:

Должность	Ф.И.О	Подпись	Дата
ГАП	Линник И.Ю.		06.19 г.
ГИП	Кныш О.А.		06.19 г.
Архитектор	Атрохова Н. И.		06.19 г.

Проект является предметом авторского права, при последующем его использовании в проектировании и строительстве не допускаются какие бы-то ни было изменения архитектурных и планировочных решений, принятых в проекте, без согласия с его автором. Передача проекта третьим лицам без разрешения автора не допускается.

## Введение

Технические решения, принятые в чертежах данного проекта, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

**Главный архитектор проекта**



**Линник И.Ю.**

**Главный инженер проекта**



**Кныш О.А.**



### СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
	Содержание	1	
1.	Состав проекта	2	
	Справка главного архитектора проекта.	2	
2.	Пояснительная записка	3	
2.1.	Общие положения.	3	
2.2.	Природные условия.	4	
3.	Проект межевания территории	5	
3.1.	Технико — экономические показатели	6	
3.2.	Расчет площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, спортивных.	6	
3.3.	Расчет озеленения территории.	7	
3.4.	Расчет плотности населения жилого квартала.	7	
3.5.	Приложение 2		

Ведомость чертежей раздела "Проект межевания территории."

№ листа	Наименование листа	Примечание
1	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки, линий обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, линии отступа от красных линий.	
2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3	Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков.	
4	Схема измененного земельного участка и перераспределения земель общего пользования.	
5	Координаты измененных и сформированных участков	
6	Характеристики вновь образуемых земельных участков	
	Приложение 2. ТЭП	

## 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА (Том - 3)

### 2.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Документация по межеванию территории ( проект межевания территории) в кадастровом квартале 61:44:001140, в районе существующего земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Чапаева, 2а разработан на основании:

- постановления Администрации города Батайска от 20.06.2017г. № 1006 «О разрешении Сафарян Зине Шамоевне подготовки документации по планировке территории в части выполнения проекта планировки и проекта межевания территории в кадастровом квартале 61:44:001140, в районе существующего земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Чапаева, 2а, с целью изменения его границ.».

-задания на проектирование  
в соответствии с требованиями ст. 42 и ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Территория в границах проекта планировки и проекта межевания территории расположена в восточной части города и ограничена:

- с севера - ул. Фестивальная;
- с востока - ул. Коммунистическая;
- с юга - ул. Шмидта и пер. Истомина;
- с запада - ул. Фестивальная и ул. Чапаева.

Площадь территории, подлежащей планировке и межеванию, составляет 30276 м<sup>2</sup>.

Рельеф участка спокойный с падением горизонталей с юго-востока на северо-запад. На участке находятся строения, принадлежащие физическим, юридическим лицам, в частности: многоквартирные жилые дома, магазины, медицинское учреждение, предприятие по производству мебели, автозаправочная станция, гаражи . Территорию пересекает водоотводный канал, так же имеются зеленые насаждения, площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, парковки. Подъезды, подходы к территории предусмотрены по прилегающим улицам и переулкам.

По территории проходят инженерные сети.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства и предельные размеры земельного участка приняты в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки города Батайска.

							Лист
							1
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Согласно ПЗЗ г. Батайска здания, расположенные на участке, не входят в перечень памятников истории и культуры.

Территория, подлежащая планировке, расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования:

- часть в шумовой зоне электроподстанций ТП-86 и ТП215;
- охранный зона автозаправочной станции;
- охранный зона бытовой канализации;
- охранный зона ЛЭП

При проектировании учтено, что от объектов (на рассматриваемой и прилегающих территориях), являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, собственниками которых в нарушение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены санитарно-защитные зоны от указанных границ территорий.

Учитывая перечисленные зоны особого использования территории, проектирование велось с учетом требований, предъявляемым к перечисленным выше зонам с особыми условиями использования территории. А так же учтена информация о ранее разработанных, согласованных и разрабатываемых документах территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территорий, подлежащих учету при проектировании:

1. Генеральный план города Батайска.
2. Правила землепользования и застройки города Батайска, с изменениями и дополнениями.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
4. Земельный кодекс Российской Федерации.
5. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
6. Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденные постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 25.12.2013 № 1.
7. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации). РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

## 2.2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

- климатический район строительства – III В;
- температура наиболее холодной пятидневки – минус 22<sup>0</sup>С;

							Лист
							2
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| - скоростной напор ветра по III району СНиП 2.01.07-85* | – 38кгс/м <sup>2</sup> ; |
| - тип местности   | – В;                     |
| - вес снегового покрова по II району СНиП 2.01.07-85*   | – 84 кг/м <sup>2</sup> ; |
| - нормативная глубина промерзания грунтов               | – 0.9 м.;                |

### 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В составе проекта выполнен проект межевания подлежащих застройке территорий с учетом фактического землепользования на основании дежурного плана города, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов в зависимости от функционального назначения и обеспечения условий эксплуатации, включая проезды, подходы к ним в соответствии с действующими нормами и правилами.

Границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальных зон, обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая территорию под зданиями и сооружениями, проездов, проходов к зданиям и сооружениям, открытых площадок для временного хранения автомобилей, придомовых зеленых насаждений, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения.

При разработке проекта межевания определены границы участков общего пользования, в соответствии с которыми землепользователи должны будут обеспечить безвозмездное и беспрепятственное пользование пешеходных и автомобильных дорог, объектов инженерной инфраструктуры.

Проектом межевания территории предполагается изменение границ земельного участка ЗУ1 с ЕН № 61:46:0011401:50 за счет территорий государственной собственности ранее не разграниченной. Самостоятельное использование земельных участков поз. 1 и поз. 2 по генплану в проекте планировки и межевания в кк 61:46:0011401, в районе существующего земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Чапаева, 2а, для размещения объектов капитального строительства невозможно по следующим причинам:

- земельные участки поз. 1 и поз. 2 по генплану размещены таким образом, что выполнение противопожарных требований СП 4.13130.2013 Гл. 8 «Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям» обеспечить невозможно;

- земельный участок поз. 1 и поз. 3 по генплану полностью изрезаны охранными зонами линий электропередач и канализации

							Лист
							3
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



- земельные участки поз. 1 по генплану, площадью 285,9 м2, поз. 2, площадью 322,0 м2 и поз. 3, площадью 82,03 м2 расположены в санитарно-защитной зоне существующего цеха по сборки мебели и АЗС.

В связи с выше изложенным, использование земельных участков поз. 1, поз. 2 и 3 по генплану муниципальной территории возможно только для благоустройства.

При разработке проекта планировки учитывался ярко выраженный рельеф территории, с понижением его в западную сторону (в сторону водоотводного канала). Для решения вопросов по водоотведению предлагается участок поз. 3 по генплану выполнить в отметках двора многоквартирного жилого дома, с устройством на нем автостоянки. Между участками поз. 3 и поз.1 предусмотреть подпорную стенку. Водоотведение с участка поз. 1 по генплану можно осуществить только через существующий земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011401:50, создав общий рельеф с понижением к водоотводной канаве, проходящей по ул. Чапаева.

Таким образом, для рационального использования муниципальной территории предлагается изменить границы существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011401:50 по адресу: Ростовская обл. г. Батайск, ул. Чапаева 2а, увеличив его за счет ранее не разграниченной территории государственной собственности, указанной на генплане с позициями 1, 2.

Земельный участок с кадастровым № 61:46:0011401:50 по адресу г. батайск, ул. Чапаева, 2 в соответствии с кадастровой выпиской от 10.03.2017г. имеет вид разрешенного использования : для строительства цеха по сборке мебели. Для приведения в соответствие с регламентом градостроительной зоны Д 2.1 (Зона общественно-делового и коммерческого назначения) земельный участок с кадастровым № 61:46:0011401:50 по адресу г. батайск, ул. Чапаева, 2 по своему назначению относится к виду разрешенного использования: предприятия для осуществления производственной деятельности, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых установлены санитарно-защитные зоны, в пределах границ земельного участка;

							Лист
							4
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Проектом межевания выделено 11 существующих земельных участков (ЗУ1 — ЗУ11), подлежащих изменению за счет сформированных и перераспределяемых земельных участков, и 9 участков (ЗУ12 — ЗУ20) из территорий государственной собственности ранее не разграниченной, подлежащих межеванию:

№ квартала	№ участка	площадь участка,	Размещаемые объекты капитального строительства
61:46:0011401	ЗУ1	1901,8 м2	Вид разрешенного использования: предприятия для осуществления производственной деятельности, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых установлены санитарно-защитные зоны, в пределах границ земельного участка
	ЗУ2	1317,68 м2	Вид разрешенного использования: "непродовольственные магазины"
	ЗУ3	422,37 м2	Вид разрешенного использования: "непродовольственные магазины"
	ЗУ4	2135,0 м2	Для благоустройства территории общего пользования и организации проезда общего пользования Вид разрешенного использования: "автозаправочные станции, объекты автосервиса"
	ЗУ5	1410,6 м2	вид разрешенного использования: "гаражи"
	ЗУ6	3590,8 м2	вид разрешенного использования: "Многоквартирные жилые дома от 4-х этажей"
	ЗУ7	1084,88 м2	вид разрешенного использования: "продовольственные магазины, непродовольственные магазины, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки, офисы, конторы, организации различных форм собственности"
	ЗУ8	1991,25 м2	вид разрешенного использования: "Многоквартирные жилые дома от 4-х этажей"
	ЗУ9	156,89 м2	вид разрешенного использования: "предприятия общественного питания(рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты)"
	ЗУ10	122,0 м2	вид разрешенного использования: "продовольственные магазины, непродовольственные магазины"
	ЗУ11	124,0 м2	вид разрешенного использования: "продовольственные магазины, непродовольственные магазины"
	ЗУ12	46,1 м2	Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции), для обслуживания ТП - 215

			для обслуживания ТП - 215
	ЗУ13	118.28 м2	Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электростанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции), для обслуживания ТП - 86
	ЗУ14	545,0 м2	внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, автостоянки; инженерные коммуникации"
	ЗУ15	1570.40 м2	"линейные объекты, водоотводной канал"
	ЗУ16	1815.04 м2	внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, автостоянки; инженерные коммуникации; площадки для мусоросборников; спортивные площадки; детские площадки.
	ЗУ17	385.4 м2	"офисы, конторы, организации различных форм собственности, продовольственные магазины, непродовольственные магазины".
	ЗУ18	2495.82 м2	"Линейные объекты (улично-дорожная сеть, инженерные коммуникации).
	ЗУ19	1960.09 м2	"Линейные объекты (улично-дорожная сеть, инженерные коммуникации).
	ЗУ20	5988.85 м2	"Линейные объекты (улично-дорожная сеть, инженерные коммуникации).

							Лист
							6
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



### 3.1. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.п.	Наименование	Показатели	Ед. изм.
1.	Площадь участка подлежащего проекту планировки и межевания	3,027	га
2.	Площадь участка планировки и межевания в границах красных линий	2,260	га
	Площадь существующего участка, подлежащего изменению границ	0,0194	га
	Площадь существующей жилой застройки	0,0818	га
3.	Площадь существующей застройки общественных зданий	0,084	га
4.	Площадь твердых покрытий	0,187	га
5.	Площадь озеленения	0,025	га
7.	Площадь проектируемого общественного фонда, в т.ч.	14,7	м <sup>2</sup>
	Вместимость парковок	9	м/м
8.	Количество населения	750	чел.
9.	Плотность населения (расчетная)	26	чел/га
10.	Плотность застройки	7658	м <sup>2</sup> /га

### 2.3 РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ, ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ, СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК

Расчетное количество населения на проектируемой территории, исходя из жилой обеспеченности 30 м<sup>2</sup> на человека составляет 500 чел.

№ п.п.	Наименование	Удельные размеры площадок м <sup>2</sup> /чел	Требуется по нормам м <sup>2</sup>	Принято по проекту м <sup>2</sup>
1.	Площадки для игр детей дошкольного и млад. школьного возраста, в т.ч	0,7	35	172
2.	Площадки для отдыха взрослого населения, в т.ч.	0,1	50	70
3.	Площадки для занятий физкультурой*, в т.ч.	2,0	1000	515

4.	Площадки для хозяйственных целей** (ТБО), в т.ч.	0,3		10.0
5.	Для стоянок машин	0,8	400	200

\* - используются площадки на территории парка школьных участков.

\*\* - проектом предусматриваются только площадки для сбора ТБО на проектируемой территории; сокращение хозяйственных площадок связано с современным оборудованием;

### 3.4.РАСЧЕТ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Расчет озеленения территории в границах проекта планировки территории

Площадь участка планировки и межевания  
в границах по заданию 30,27 га

Площадь участка планировки и межевания  
в границах красных линий 22,60 га

Население 750 чел.

Удельные размеры озеленения 6 м<sup>2</sup>/чел

Расчетный уровень озеленения 0,450 га

Площадь зеленых насаждений  
общего пользования по проекту 0.45 га

Из них площадь озеленения жилой застройки 0,082 га

Нормативный уровень озеленения полностью обеспечивается проектируемым озеленением и сохраняемым озеленением.

### 3.5 РАСЧЕТ ПЛОТНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛОГО КВАРТАЛА

Расчет плотности населения выполнен в соответствии с рекомендациями приложения 4 СНиП 2.07.01-89\* .

Площадь территории проекта планировки и межевания 30,27га

Площадь застройки 10-ти этажного жилого дома 488 м<sup>2</sup> (488x10=4880 м<sup>2</sup>)

Площадь застройки 13-ти этажного жилого дома 828 м<sup>2</sup> (828x13=10770 м<sup>2</sup>)

Площадь жилой застройки 4880 + 10770 =15650 м<sup>2</sup>

Нормативная плотность при обеспеченности 18 м<sup>2</sup> /чел  
(15650/18=869.88/30,27= **29 чел/га**)

Нормативная плотность при обеспеченности 30 м<sup>2</sup> /чел  
(15650/30=521,66/30,27=**18 чел/га**)

**Средняя расчетная плотность населения составляет 26 чел/га**

							Лист
							8
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



### Расчет плотности застройки проектируемой территории

1. Суммарная поэтажная существующая и проектируемая площадь застройки кварталов:

существующая застройка  $(4880+10770+14025)=29675$ .кв.м.

проектируемая застройка  $(0) = 0$ .кв.м

2. Плотность застройки квартала:

$29675+436$ кв.м. /  $30,27$  га =  $997$ кв.м./га

### Расчет автостоянок

Расчет требуемого количества машиномест для организации парковки автомашин для проживающих на проектируемой ведется исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок 300 автомобилей на 1000 чел., включая 3-4 такси, 2-3 ведомственных автомобиля, 25-40 грузовых автомобилей. На расчетное количество жителей 750 человек приходится расчетное количество автомобилей:

$300 - 3 - 4 - 40 = 253$ ;

$253 \times 750 = 189$  авт.

В границах расчетно-градостроительных районов ЦПР размещение гаражей и автостоянок для реконструируемых кварталов принимается 100%, из них 70%, или **88 авт.**,  $(189 \times 70\% = 132)$  размещается на территории квартала, 10%, или **12 авт.**,  $(189 \times 10\% = 2)$  допускается размещать на прилегающих территориях, включая прилегающие улицы и местные проезды магистральных улиц, и 20%, или **25 авт.**  $(189 \times 20\% = 37)$ , в гаражах на прилегающей территории..

Расчет требуемого количества машиномест для общественных зданий выполнен в соответствии с приложением 9 к СНиП 2.07.01-89\* и предусматривает 5-7 машино-мест на 100 работающих. Общее количество работающих на территории квартала составляет примерно 40 человек.

$4 \times 7 = 28$  м/мест, в т.ч.

							Лист
							9
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

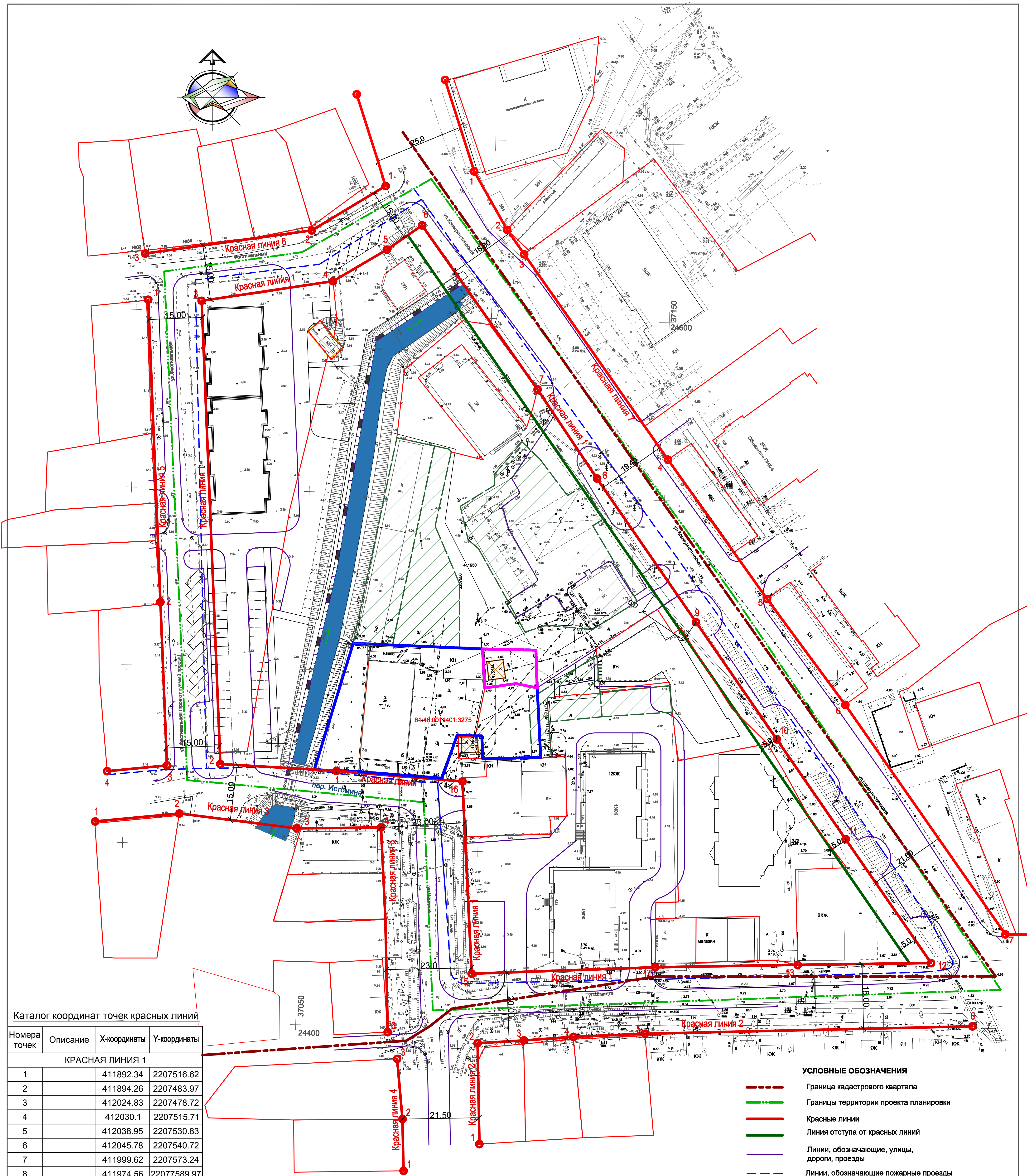
Приложение № 2  
IV Техничко-экономические показатели по проекту межевания территории.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество (в том числе площадь публичных сервитутов)	Примечания
1	2	3	4	5
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории	га		
	Площадь территории в красных линиях элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона)	га	30,27 22,60	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: - жилых зон (участки №№10,12,14), территории объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (участки №№ 1,8,11,13,16,17,18,19 ), - территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (участки №№ -2,3,4,5,6,7,9)	га га га	8,18 5,64 2,76	
3.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые, изменяемые земельные участки и их части (участки №№-ЗУ1, ЗУ2), - образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (участки № № - ЗУ3,ЗУ4,ЗУ5,ЗУ6, ЗУ7)	га га	0.608 5.101	
4.	Территории, не подлежащие межеванию, в том числе: - зеленые насаждения общего пользования	га	2,56	

Примечание. Перечень показателей, перечисленных в приложении, может уточняться при разработке документации по планировке территории в зависимости от особенностей развития территорий.

		улицы, дороги, проезды, площади, прочие территории общего пользования	га га		
5.	Техничко-экономические показатели по образуемым, изменяемым земельным участкам и их частям				
№ п/п	№ участ ка	№ по проекту планировки (№ строительно го пятна)	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка нормативная фактическая (в том числе площадь публичных сервитутов), га	Примечания
1	2	3	4	5	6
Территории жилой застройки					
				Не предусматривается	
			Итого (территории жилой застройки):	0, 0	
Территории объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения					
			объектов социально-культурного назначения	Не предусматривается	
1.		1, 2.	Объектов коммунально-бытового назначения ЗУ1, ЗУ2	0, 285; 0, 322	
			Всего:	0. 607	
			Итого (территории объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения):		
Территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры					
2		4	Объектов инженерной инфраструктуры ЗУ4	0.085	
		3	Объектов транспортной инфраструктуры ЗУ3	0.082	
			Всего:	0.167	
			Итого (территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры):		
Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования					
3		5, 6, 7.	Вновь сформированный земельный участок ЗУ5, ЗУ6. ЗУ7	1.194;1.425; 2.321	
			Всего:	4. 94	
			Итого:	5. 714	





Каталог координат точек красных линий

Номера точек	Описание	X-координаты	Y-координаты
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1			
1		411892.34	2207516.62
2		411894.26	2207483.97
3		412024.83	2207478.72
4		412030.1	2207515.71
5		412038.95	2207530.83
6		412045.78	2207540.72
7		411999.62	2207573.24
8		411974.56	22077589.97
9		411934.20	2207617.79
10		411901.22	2207640.53
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 2			
1		411787.37	2207556.86
2		411815.74	2207556.36
3		411816.54	2207569.34
4		411817.54	2207583.34
5		411818.40	2207603.48
6		411820.49	2207695.58
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 3			
1		411878.12	2207448.78
2		411880.35	2207472.45
3		411876.19	2207505.44
4		411876.45	2207529.19

Каталог координат точек красных линий

Номера точек	Описание	X-координаты	Y-координаты
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 4			
1		411779.88	2207535.53
2		411794.41	2207535.23
3		411811.34	2207533.72
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 5			
1		412024.83	2207463.71
2		411939.81	2207467.14
3		411893.81	2207469.0
4		411892.19	2207452.30
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 6			
1		412057.92	2207532.36
2		412044.37	2207509.70
3		412037.88	2207462.87

Каталог координат точек красных линий

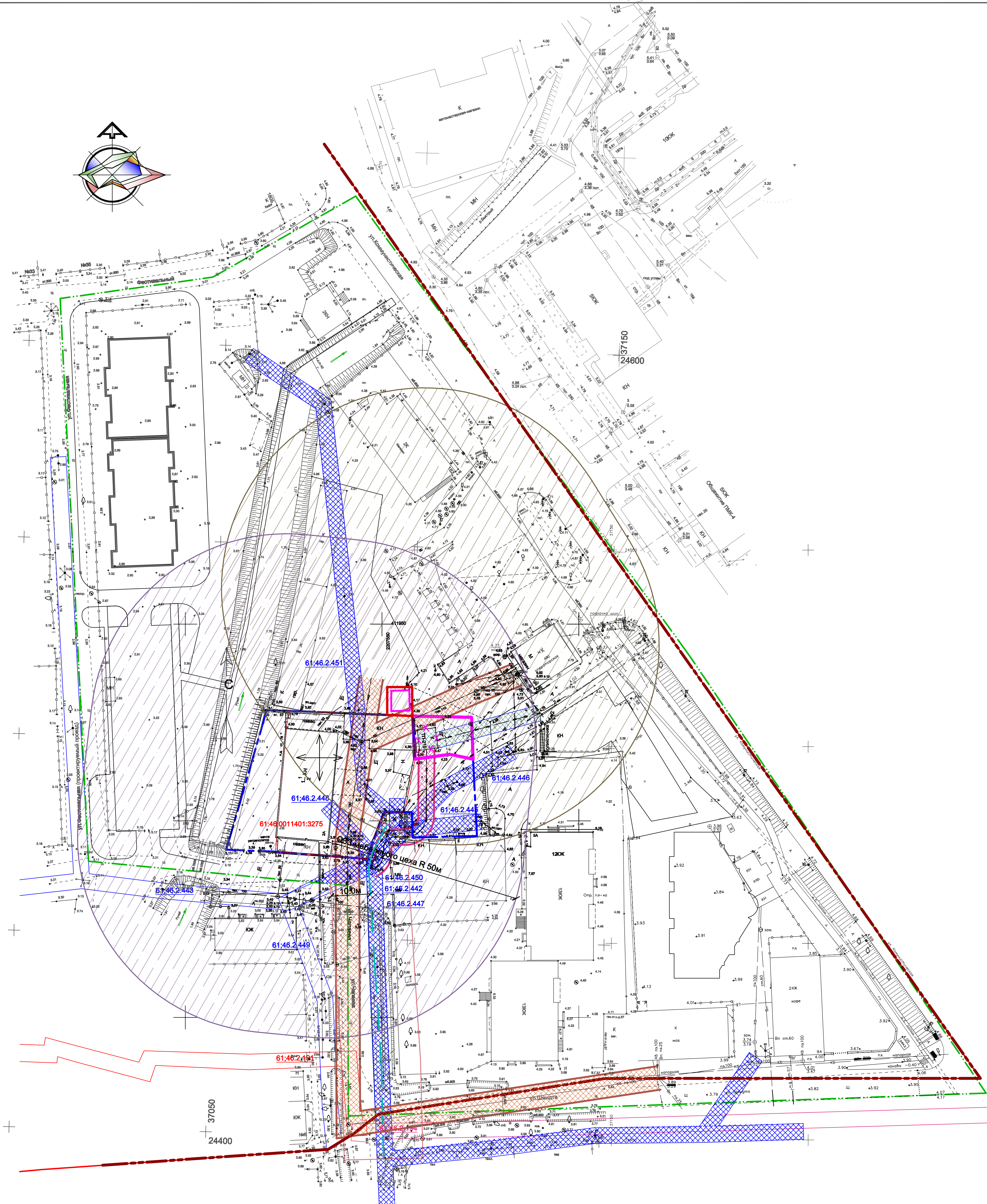
Номера точек	Описание	X-координаты	Y-координаты
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 7			
1		412060.98	2207555.40
2		412044.56	2207564.64
3		412037.69	2207569.44
4		411979.90	2207609.93
5		411940.74	2207636.78
6		411910.95	2207659.79
7		411846.39	2207704.84

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница кадастрового квартала
- Границы территории проекта планировки
- Красные линии
- Линия отступа от красных линий
- Линии, обозначающие улицы, дороги, проезды
- Линии, обозначающие пожарные проезды
- Границы существующих земельных участков
- Границы существующего земельного участка
- Территория государственной собственности ранее не разграниченная
- Линии связи
- Проектируемые открытые автостоянки
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Подпорная стенка водоотводного канала
- Водоотводный канал

						-ПМ		
Изм.	Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в кк 61:46:0011401, в районе существующего земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Чапаева, 2а.	
ГАП	Линник					06.19	Проект межевания территории.	Стадия
Глав. спец.	Апрохова					06.19		Лист
Проверил	Линник					06.19		Листов
Н. контроль	Кныш					06.19	Персональная архитектурная мастерская	



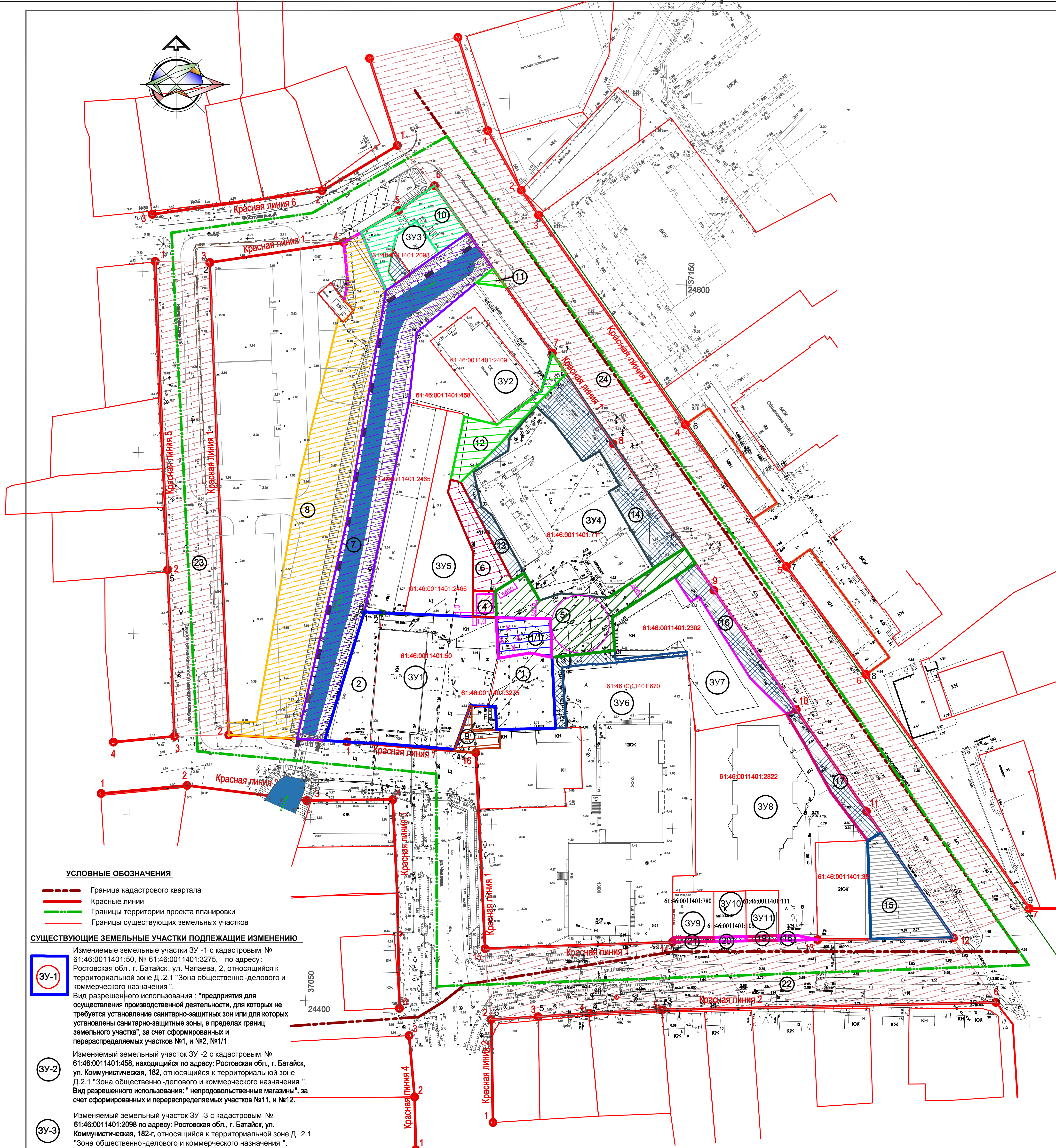
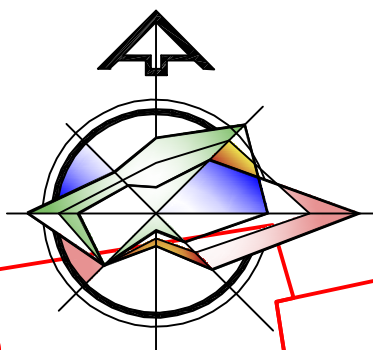


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница кадастрового квартала
- Границы территории проекта планировки
- Границы существующего земельного участка
- Территория государственной собственности ранее не разграниченная
- Территория с особыми условиями использования - зона охраны ЛЭП
- Существующая линия силового напряжения (ЛЭП)
- Территория с особыми условиями использования - С33 мебельного цеха
- Территория с особыми условиями использования - С33 автозаправочной станции
- Территория с особыми условиями использования - зона охраны ЛЭП
- Территория с особыми условиями использования - зона охраны канализации
- Зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория

						-ПМ		
Изм.	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в кк 61:46:0011401, в районе существующего земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Чапаева, 2а.		
ГАП	Линник	06.19				Проект межевания территории.	Стадия	Лист
Глав. спец.	Атрохова	06.19					ПМ	2
Проверил	Линник	06.19					Персональная архитектурная мастерская	
Н. контроль	Кныш	06.19				Схема границ зон с особыми условиями использования территории		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница кадастрового квартала
- Красные линии
- Границы территории проекта планировки
- Границы существующих земельных участков

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОДЛЕЖАЩИЕ ИЗМЕНЕНИЮ

- 3У-1** Изменяемые земельные участки 3У -1 с кадастровым № 61:46:0011401:50, № 61:46:0011401:3275, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Чапаева, 2, относящийся к территориальной зоне Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения". Вид разрешенного использования: "предприятия для осуществления производственной деятельности, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых установлены санитарно-защитные зоны, в пределах границ земельного участка", за счет сформированных и перераспределяемых участков №1, и №2, №1/1
- 3У-2** Изменяемый земельный участок 3У -2 с кадастровым № 61:46:0011401:458, находящийся по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 182, относящийся к территориальной зоне Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения". Вид разрешенного использования: "непродуктовые магазины", за счет сформированных и перераспределяемых участков №11, и №12.
- 3У-3** Изменяемый земельный участок 3У -3 с кадастровым № 61:46:0011401:2098 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 182-г, относящийся к территориальной зоне Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения". Вид разрешенного использования: "объекты торговли", за счет сформированного и перераспределяемого участка №10.
- 3У-4** Изменяемый земельный участок 3У -4 с кадастровым № 61:46:0011401:711, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, Вид разрешенного использования: "для эксплуатации АЗС", за счет сформированных и перераспределяемых участков №13, и №14.
- 3У-5** Изменяемый земельный участок 3У -5 с кадастровым № 61:46:0011401:2466, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 182-и; вид разрешенного использования: "гаражи", за счет сформированного и перераспределяемого участка №6.
- 3У-6** Изменяемый земельный участок 3У -6 с кадастровым № 61:46:0011401:670, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Шмидта, 5-а, вид разрешенного использования: "Многоквартирные жилые дома от 4-х этажей", за счет сформированного и перераспределяемого участка №3.
- 3У-7** Изменяемый земельный участок 3У -7 с кадастровым № 61:46:0011401:2302 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 184-б, вид разрешенного использования: "для объектов, характерных для населенных пунктов", за счет сформированного и перераспределяемого участка №16.
- 3У-8** Изменяемый земельный участок 3У -8 с кадастровым № 61:46:0011401:2322, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, строение 188 а, вид разрешенного использования: "Многоквартирные жилые дома от 4-х этажей", за счет сформированных и перераспределяемых участков №17, и №18.
- 3У-9** Изменяемый земельный участок 3У -9 с кадастровым № 61:46:0011401:780 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Шмидта, 7/1, вид разрешенного использования: "Для эксплуатации закусочной", за счет сформированного и перераспределяемого участка №21.

3У-10

- Изменяемый земельный участок 3У -10 с кадастровым № 61:46:0011401:105, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул.Шмидта, 7/2, вид разрешенного использования: "Для эксплуатации магазина", за счет сформированного и перераспределяемого участка №20.
- 3У-11
- Изменяемый земельный участок 3У -11 с кадастровым № 61:46:0011401:111, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул.Шмидта, 7/3, вид разрешенного использования: "Для эксплуатации магазина", за счет сформированного и перераспределяемого участка №19.

ФОРМИРУЕМЫЕ И ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЯЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

- 17** Территория государственной собственности ранее не разграниченная
- 3** Территория государственной собственности ранее не разграниченная
- 4** Формируемый земельный участок для обслуживания ТП - 215
- 5** Территория государственной собственности ранее не разграниченная
- 6** Территория государственной собственности ранее не разграниченная
- 7** Территория государственной собственности ранее не разграниченная для устройства и обслуживания водоотводного канала
- 8** Территория государственной собственности ранее не разграниченная

9

Формируемый земельный участок для обслуживания ТП - 86

10

Территория государственной собственности ранее не разграниченная

11 12

Территория государственной собственности ранее не разграниченная

13 14

Территория государственной собственности ранее не разграниченная

15

Территория государственной собственности ранее не разграниченная

16 21

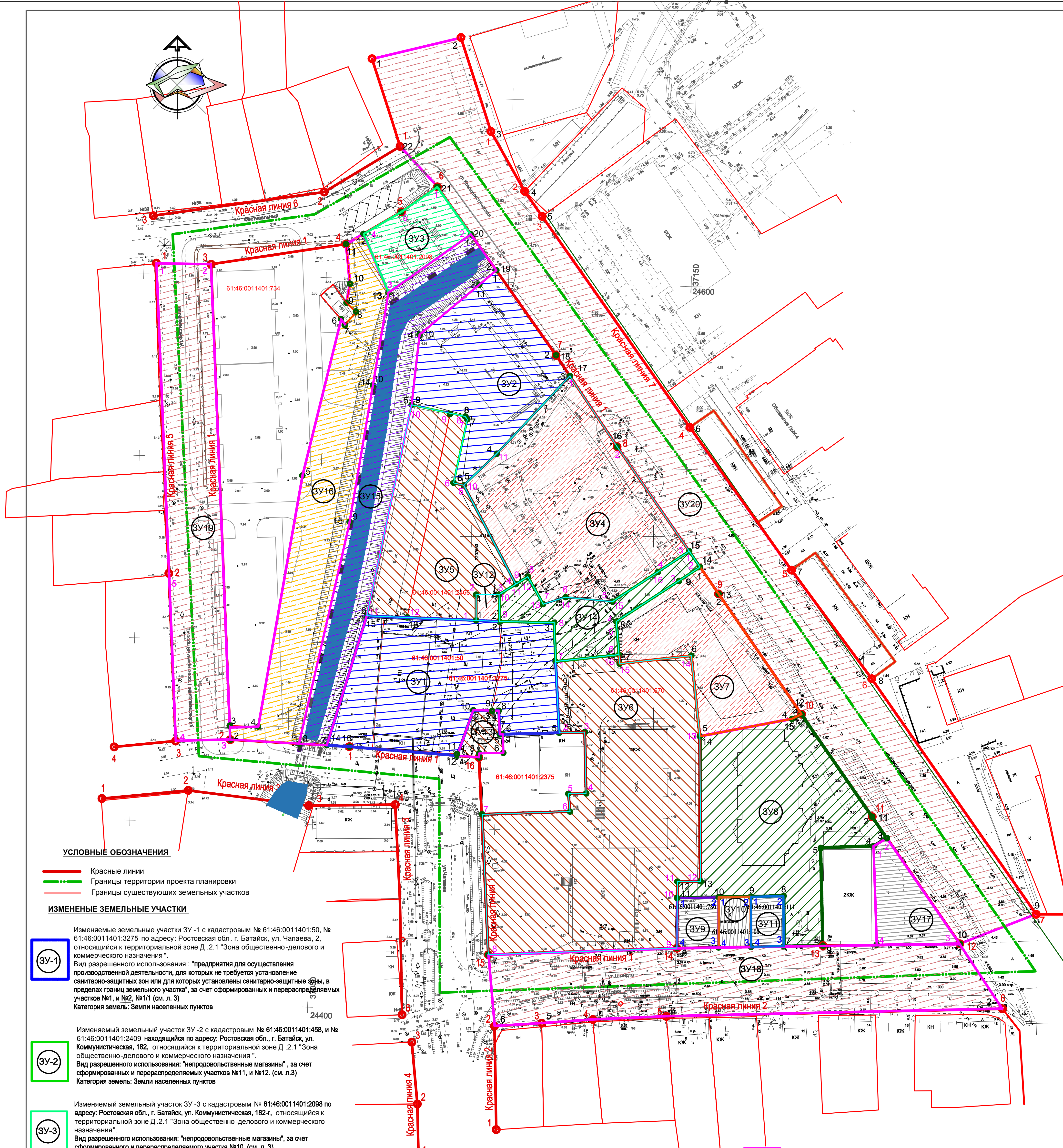
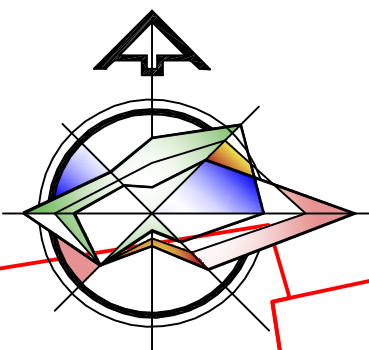
Территория государственной собственности ранее не разграниченная

23 25

Формируемые земельные участки с назначением: Линейные объекты (улично-дорожная сеть, инженерные коммуникации).

						-ПМ		
Изм.						Проект о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в кк 61:46:0011401, в районе существующего земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Чапаева, 2а.		
Изм. Код. Лист Док. Подпись Дата						Стадия Лист Листов		
ГАП Линник						Проект межевания территории.		
Глав. спец. Атрохова						ПМ 3		
Проверил Линник						Персональная архитектурная мастерская		
Н. контроль Кныш						Границы формируемых и существующих земельных участков, подлежащих изменению, на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков.		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Границы территории проекта планировки
- Границы существующих земельных участков

ИЗМЕНЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ЗУ-1

Изменяемые земельные участки ЗУ-1 с кадастровым № 61:46:0011401:50, № 61:46:0011401:3275 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Чапаева, 2, относящийся к территориальной зоне Д. 2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения". Вид разрешенного использования: "предприятия для осуществления производственной деятельности, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых установлены санитарно-защитные зоны, в пределах границ земельного участка", за счет сформированных и перераспределяемых участков №1, и №2, №1/1 (см. л. 3) Категория земель: Земли населенных пунктов

ЗУ-2

Изменяемый земельный участок ЗУ-2 с кадастровым № 61:46:0011401:458, и № 61:46:0011401:2409 находящийся по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 182, относящийся к территориальной зоне Д. 2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения". Вид разрешенного использования: "непродовольственные магазины", за счет сформированных и перераспределяемых участков №11, и №12. (см. л. 3) Категория земель: Земли населенных пунктов

ЗУ-3

Изменяемый земельный участок ЗУ-3 с кадастровым № 61:46:0011401:2098 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 182-г, относящийся к территориальной зоне Д. 2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения". Вид разрешенного использования: "непродовольственные магазины", за счет сформированного и перераспределяемого участка №10. (см. л. 3) Категория земель: Земли населенных пунктов

ЗУ-4

Изменяемый земельный участок ЗУ-4 с кадастровым № 61:46:0011401:711, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, относящийся к территориальной зоне Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения". Вид разрешенного использования: "автотранспортные станции, объекты автосервиса", за счет сформированных и перераспределяемых участков №13, и №14. (см. л. 3) Категория земель: Земли населенных пунктов

ЗУ-5

Изменяемый земельный участок ЗУ-5 с кадастровым № 61:46:0011401:2466, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 182-и, относящийся к территориальной зоне Д. 2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения". Вид разрешенного использования: "гаражи", за счет сформированного и перераспределяемого участка №6. (см. л. 3) Категория земель: Земли населенных пунктов

ЗУ-6

Изменяемый земельный участок ЗУ-6 с кадастровым № 61:46:0011401:670, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Шмидта, 5-а, относящийся к территориальной зоне Ж.3 - зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей. Вид разрешенного использования: "Многоквартирные жилые дома от 4-х этажей", за счет сформированного и перераспределяемого участка №3. (см. л. 3) Категория земель: Земли населенных пунктов

ЗУ-7

Изменяемый земельный участок ЗУ-7 с кадастровым № 61:46:0011401:2302 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 184-6, относящийся к территориальной зоне Ж.3 - зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей. Вид разрешенного использования: "продовольственные магазины, непродовольственные магазины, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки, офисы, конторы, организации различных форм собственности", за счет сформированного и перераспределяемого участка №16. (см. л. 3) Категория земель: Земли населенных пунктов

ЗУ-8

Изменяемый земельный участок ЗУ-8 с кадастровым № 61:46:0011401:2322, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, строение 188 а, относящийся к территориальной зоне Ж.3 - зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей. Вид разрешенного использования: "Многоквартирные жилые дома от 4-х этажей", за счет сформированных и перераспределяемых участков №17, и №18. (см. л. 3) Категория земель: Земли населенных пунктов

ЗУ-9

Изменяемый земельный участок ЗУ-9 с кадастровым № 61:46:0011401:780 по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул.Шмидта, 7/1, относящийся к территориальной зоне Ж.3 - зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей. Вид разрешенного использования: "предприятия общественного питания(рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты)", за счет сформированного и перераспределяемого участка №21. (см. л. 3) Категория земель: Земли населенных пунктов

ЗУ-10

Изменяемый земельный участок ЗУ-10 с кадастровым № 61:46:0011401:105, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул.Шмидта, 7/2, относящийся к территориальной зоне Ж.3 - зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей . Вид разрешенного использования: "продовольственные магазины, непродовольственные магазины", за счет сформированного и перераспределяемого участка №20. (см. л. 3) Категория земель: Земли населенных пунктов

ЗУ-11

Изменяемый земельный участок ЗУ-11 с кадастровым № 61:46:0011401:111, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул.Шмидта, 7/3, относящийся к территориальной зоне Ж.3 - зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей . Вид разрешенного использования: "продовольственные магазины, непродовольственные магазины, за счет сформированного и перераспределяемого участка №19. (см. л. 3) Категория земель: Земли населенных пунктов

СФОРМИРОВАННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ЗУ-12

Формируемый земельный участок , относящийся к территориальной зоне Д. 2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения ". с назначением: Объекты коммунального хозяйства , необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа , распределительные пункты и подстанции , трансформаторные подстанции ), для обслуживания ТП - 215

ЗУ-13

Формируемый земельный участок , относящийся к территориальной зоне Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения ", с назначением: Объекты коммунального хозяйства , необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа , распределительные пункты и подстанции , трансформаторные подстанции ), для обслуживания ТП - 86

ЗУ-14

Формируемый земельный участок , относящийся к территориальной зоне Д. 2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения ". с назначением: внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, автостоянки; инженерные коммуникации

ЗУ-15

Формируемый земельный участок с назначением : Для размещения водных объектов, линейные объекты, водоотводный канал.

ЗУ-16

Формируемый земельный участок с назначением: внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, автостоянки; инженерные коммуникации; площадки для мусоросборников; спортивные площадки; детские площадки .

ЗУ-17

Формируемые земельные участки , относящийся к территориальной зоне Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения ". "офисы, конторы, организации различных форм собственности , продовольственные магазины , непродовольственные магазины ".

ЗУ-18

Формируемые земельные участки с назначением : Линейные объекты (улично-дорожная сеть, инженерные коммуникации).


ЗУ-19

ЗУ-20

						-ПМ		
Изм.	Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в кк 61:46:0011401, в районе существующего земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Чапаева, 2а.	
ГАП	Линник					06.19	Проект межевания территории.	Стадия
Глав. спец.	Апрохова					06.19		Лист
Проверил	Линник					06.19		Листов
Н. контроль	Кныш					06.19		Персональная архитектурная мастерская




Каталог координат точек формируемых земельных участков				Каталог координат точек формируемых земельных участков				Каталог координат точек формируемых земельных участков				Каталог координат точек формируемых земельных участков			
Номера точек	Описание	Х-координаты	У-координаты	Номера точек	Описание	Х-координаты	У-координаты	Номера точек	Описание	Х-координаты	У-координаты	Номера точек	Описание	Х-координаты	У-координаты
ЗУ1 (S=1901,8 м2)				7		411982.07	2207548.94	ЗУ10 (S=122.0 м2)				3		411897.62	2207483.87
1		411926.90	2207551.32	8		411982.85	2207548.35	1		411851.07	2207617.82	4		411897.86	2207491.57
2		411926.63	2207557.74	9		411983.74	2207544.25	2		411851.24	2207626.62	5		411966.02	2207503.56
3		411915.79	2207573.30	10		411986.05	2207533.66	3		411837.44	2207626.69	6		412009.52	2207514.3
4		411915.79	2207573.30	11		411928.22	2207521.36	4		411837.29	2207617.79	7		412009.33	2207514.47
5		411896.15	2207574.61	12		411927.76	2207532.42	ЗУ11 (S=124.0 м2)				8		412012.28	2207517.90
6		411895.71	2207558.68	ЗУ6 (S=3590,8 м2)				1		411851.24	2207626.63	9		412014.63	2207515.93
7		411895.76	2207557.82	1		411915.79	2207573.30	2		411851.41	2207635.62	10		412019.16	2207516.77
8		411902.20	2207557.55	2		411896.15	2207574.61	3		411837.59	2207635.66	11		412030.10	2207515.71
9		411902.23	2207555.73	3		411896.32	2207581.11	4		411837.44	2207626.69	12		412032.88	2207520.47
10		411902.31	2207550.57	4		411879.51	2207581.45	ЗУ12 (S= 46,1 м2)				13		412016.79	2207527.30
11		411890.31	2207546.33	5		411879.42	2207576.64	1		411926.90	2207551.32	14		411991.38	2207523.05
12		411889.89	2207546.18	6		411874.55	2207577.11	2		411926.63	2207557.74	15		411953.19	2207516.53
13		411892.34	2207516.62	7		411873.79	2207552.99	3		411934.02	2207557.64	ЗУ17 (S=385.4 м2)			
14		411892.70	2207510.43	8		411835.30	2207554.69	4		411934.02	2207551.34	1		411865.08	2207660.21
15		411928.22	2207521.36	9		411837.10	2207606.38	ЗУ13 (S= 118.28м2)				2		411867.30	2207663.92
16		411927.76	2207532.42	10		411850.86	2207606.45	1		411889.87	2207546.18	3		411838.29	2207683.92
ЗУ2 (S=1318 м2)				11		411855.34	2207606.50	2		411902.32	2207550.58	4		411837.97	2207661.10
1		412022.89	2207556.84	12		411855.45	2207612.86	3		411902.19	2207555.73	ЗУ18 (S= 2495.82м2)			
2		411999.57	2207573.22	13		411895.19	2207612.64	4		411902.14	2207557.55	1		411838.29	2207683.92
3		411993.95	2207577.02	14		411917.28	2207610.32	5		411895.73	2207557.83	2		411820.49	2207695.58
4		411972.61	2207556.99	15		411915.10	2207590.67	6		411895.75	2207558.67	3		411818.40	2207603.48
5		411963.98	2207547.96	16		411917.55	2207590.48	7		411890.67	2207558.82	4		411817.53	2207583.34
6		411964.63	2207545.17	ЗУ7 (S=1084.88 м2)				8		411890.48	2207552.16	5		411816.53	2207569.34
7		411982.07	2207548.94	1		411941.56	2207612.72	9		411889.38	2207552.19	6		411815.74	2207556.36
8		411982.85	2207548.35	2		411934.20	2207617.79	ЗУ14 (S= 545,0м2)				7		411835.31	2207554.69
9		411983.71	2207544.24	3		411901.22	2207640.53	1		411945.88	2207609.74	8		411837.10	2207606.41
10		411986.04	2207533.66	4		411899.97	2207637.92	2		411941.56	2207612.72	9		411837.77	2207646.38
11		412005.28	2207535.83	5		411895.19	2207612.64	3		411937.81	2207606.9	ЗУ19 (S=1960.1м2)			
ЗУ3 (S=422.37 м2)				6		411917.27	2207610.33	4		411926.56	2207589.77	1		412024.87	2207463.69
1		412045.78	2207540.72	7		411915.09	2207590.68	5		411924.20	2207589.96	2		412024.58	2207478.72
2		412032.75	2207549.92	8		411926.56	2207589.77	6		411917.55	2207590.48	3		411894.26	2207483.97
3		412016.79	2207527.30	9		411937.79	2207606.96	7		411915.79	2207543.30	4		411893.88	2207468.98
4		412032.88	2207520.47	ЗУ8 (S=1991.25 м2)				8		411925.67	2207572.78	5		411939.81	2207467.14
5		412038.91	2207530.77	1		411901.22	2207640.53	9		411926.63	2207557.74	ЗУ20 (S= 5988.8м2)			
ЗУ4 (S=2135,0 м2)				2		411873.13	2207659.89	10		411934.02	2207557.64	1		412080.90	2207522.81
1		411993.95	2207577.02	3		411867.30	2207663.92	11		411936.87	2207562.22	2		412086.71	2207547.19
2		411974.56	2207589.97	4		411865.08	2207660.21	12		411938.91	2207565.52	3		412060.98	2207555.39
3		411945.89	2207609.75	5		411864.60	2207645.80	13		411931.41	2207569.73	4		412044.56	2207564.63
4		411940.40	2207601.29	6		411837.77	2207646.38	14		411933.33	2207575.73	5		412037.52	2207569.20
5		411932.09	2207588.68	7		411837.59	2207635.66	15		411932.09	2207588.68	6		411979.89	2207609.93
6		411933.33	2207575.73	8		411851.41	2207635.62	16		411940.40	2207601.29	7		411940.73	2207637.77
7		411931.41	2207569.73	9		411851.24	2207626.63	ЗУ15 (S= 1570.4м2)				8		411910.95	2207659.79
8		411938.93	2207565.52	10		411851.07	2207617.82	1		412032.74	2207549.91	9		411846.38	2207704.83
9		411936.87	2207562.22	11		411850.85	2207606.45	2		412022.88	2207556.85	10		411838.29	2207683.92
10		411963.98	2207547.96	12		411855.35	2207606.51	3		412005.28	2207535.84	11		411873.13	2207659.89
11		411972.62	2207557.00	13		411855.45	2207612.86	4		411986.04	2207533.65	12		411901.22	2207640.53
ЗУ5 (S=1410,6 м2)				14		411895.19	2207612.64	5		411928.20	2207521.35	13		411934.20	2207617.79
1		411926.90	2207551.32	15		411899.97	2207637.91	6		411892.70	2207510.43	14		411941.56	2207612.72
2		411934.02	2207551.34	ЗУ9 (S=156.89 м2)				7		411893.15	2207502.81	15		411945.89	2207609.75
3		411934.02	2207557.64	1		411850.86	2207606.44	8		411953.19	2207516.53	16		411974.56	2207589.97
4		411936.87	2207562.22	2		411851.07	2207617.82	9		411965.51	2207518.63	17		411993.95	2207577.02
5		411963.98	2207547.96	3		411837.29	2207617.79	10		411991.38	2207523.05	18		411999.57	2207573.22
6		411964.63	2207545.17	4		411837.10	2207606.37	11		412016.79	2207527.31	19		412022.88	2207556.85
								ЗУ16 (S=1815.04 м2)				20		412032.73	2207549.90
								1		411893.15	2207502.81	21		412045.78	2207540.72
								2		411894.26	2207483.97	22		412056.85	2207530.48

						-ПМ			
Изм.						Проект о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в кк 61:46:0011401, в районе существующего земельного участка по адресу : г.Батайск, ул. Чапаева, 2а.			
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата				
ГАП		Линник			06.19	Проект межевания территории.	Стадия	Лист	Листов
Глав. спец.		Атрохова			06.19		ПМ	5	
Проверил		Линник			06.19	Координаты измененных и сформированных участков	Персональная архитектурная мастерская		
Н. контроль		Кныш			06.19				



Характеристики вновьобразуемых земельных участков						
Словный № зем. уч.	Площадь м2	Сведения об образовании земельных участков	Местоположение (адрес)	Территориальная зона по ПЗЗ	Вид разрешенного использования	Категория земель
ЗУ 1	1901,8	- изменяемые земельные участки с кадастровым № 61:46:0011401:50, № 61:46:0011401:3275- сформированные и перераспределяемые участки №1, и №2. №1/1 (см. л. 3) из состава муниципальной собственности	Российская федерация , Ростовская обл. г. Батайск, ул. Чапаева, 2	Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения".	"предприятия для осуществления производственной деятельности, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых установлены санитарно-защитные зоны, в пределах границ земельного участка"	Земли населенных пунктов
ЗУ 2	1318	- Изменяемые земельные участки с кадастровым № 61:46:0011401:458 и № 61:46:0011401:2409 - сформированные и перераспределяемые участки №11, и №12. (см. л.3)	Российская федерация, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 182	Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения".	"непродовольственные магазины"	Земли населенных пунктов
ЗУ 3	422.3	-Изменяемый земельный участок с кадастровым № 61:46:0011401:2098 , - сформированный и перераспределяемый участок №10. (см. л. 3)	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск, ул. Коммунистическая, 182-г	Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения".	"непродовольственные магазины"	Земли населенных пунктов
ЗУ 4	2135,0	- Изменяемый земельный участок с кадастровым № 61:46:0011401:711 - сформированные и перераспределяемые участки №13, и №14. (см. л. 3)	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск, ул. Коммунистическая,	Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения".	"автозаправочные станции, объекты автосервиса",	Земли населенных пунктов
ЗУ 5	1410,6	- Изменяемый земельный участок с кадастровым № 61:46:0011401:2466 - сформированный и перераспределяемый участок №6. (см. л. 3)	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск, ул. Коммунистическая,182-и,	Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения".	"гаражи"	Земли населенных пунктов
ЗУ 6	3590,8	- Изменяемый земельный участок с кадастровым № 61:46:0011401:670 - сформированного и перераспределяемого участка №3.(см. л. 3)	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск, ул. Шмидта, 5-а	Ж.3 - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей	"Многоквартирные жилые дома от 4-х этажей"	Земли населенных пунктов
ЗУ 7	1084.8	-Изменяемый земельный участок с кадастровым № 61:46:0011401:2302 -сформированного и перераспределяемого участка №16. (см. л. 3)	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск, ул. Коммунистическая,184-б	Ж.3 - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей	"продовольственные магазины, непродовольственные магазины, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки, офисы, конторы, организации различных форм собственности "	Земли населенных пунктов
ЗУ 8	1991.2	- Изменяемый земельный участок с кадастровым № 61:46:0011401:2322 - сформированные и перераспределяемые участки №17, и №18. (см. л. 3)	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск, ул. Коммунистическая,строение 188 а	Ж.3 - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей	"Многоквартирные жилые дома от 4-х этажей"	Земли населенных пунктов
ЗУ 9	156.8	- Изменяемый земельный участок с кадастровым № 61:46:0011401:780 - сформированный и перераспределяемый участок №21. (см. л. 3)	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск, ул.Шмидта, 7/1	Ж.3 - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей	"предприятия общественного питания(рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты )" "	Земли населенных пунктов
ЗУ 10	122.0	- Изменяемый земельный участок с кадастровым № 61:46:0011401:105 - сформированный и перераспределяемый участок №20. (см. л. 3)	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск, ул.Шмидта, 7/2	Ж.3 - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей	"продовольственные магазины, непродовольственные магазины"	Земли населенных пунктов
ЗУ 11	124.0	- Изменяемый земельный участок с кадастровым № 61:46:0011401:111 - сформированный и перераспределяемый участок №19. (см. л. 3)	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск, ул.Шмидта, 7/3	Ж.3 - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей	"продовольственные магазины, непродовольственные магазины"	Земли населенных пунктов
ЗУ 12	46,1	Формируемый земельный участок ,	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск,	Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения".	Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электрподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции), для обслуживания ТП - 215	Земли населенных пунктов
ЗУ 13	118.2	Формируемый земельный участок ,	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск,	Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения".	Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электрподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции), для обслуживания ТП - 86	Земли населенных пунктов
ЗУ 14	545,0	Формируемый земельный участок ,	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск, ул. Коммунистическая,	Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения".	внутриквартальные проезды , подъезды, разворотные площадки , автостоянки; инженерные коммуникации	Земли населенных пунктов
ЗУ 15	1570.4	Формируемый земельный участок ,	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск, ул. Коммунистическая,	Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения".	Для размещения водных объектов , линейные объекты , водоотводной канал .	Земли населенных пунктов
ЗУ 16	1815.0	Формируемый земельный участок ,	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск, ул. Коммунистическая,	Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения".	внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, автостоянки; инженерные коммуникации; площадки для мусоросборников; спортивные площадки; детские площадки .	Земли населенных пунктов
ЗУ 17	385.4	Формируемый земельный участок ,	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск, ул. Коммунистическая,	Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения".	"офисы, конторы, организации различных форм собственности , продовольственные магазины , непродовольственные магазины ".	Земли населенных пунктов
ЗУ 18	2495.8	Формируемый земельный участок ,	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск, ул. Шмидта	Ж.3 - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей	Линейные объекты (улично-дорожная сеть , инженерные коммуникации).	Земли населенных пунктов
ЗУ 19	1960.0	Формируемый земельный участок ,	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск, ул. Фестивальная	Ж.3 - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей	Линейные объекты (улично-дорожная сеть , инженерные коммуникации).	Земли населенных пунктов
ЗУ 20	5988.8	Формируемый земельный участок ,	Российская федерация , Ростовская обл.г. Батайск, ул. Коммунистическая	Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения".	Линейные объекты (улично-дорожная сеть , инженерные коммуникации).	Земли населенных пунктов

						-ПМ			
Изм.						Проект о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в кк 61:46:0011401, в районе существующего земельного участка по адресу : г.Батайск, ул. Чапаева, 2а.			
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата				
ГАП	Линник		06.19	Проект межевания территории.			Стадия	Лист	Листов
Глав. спец.	Атрохова		06.19				ПМ	6	
Проверил	Линник		06.19	Характеристики вновь образуемых земельных участков			Персональная архитектурная мастерская 		
Н. контроль	Кныш		06.19						