

# **ИП ЖАБИНА А. В.**

Заказчик:

**ООО «СЗ «МАРИНА»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ  
«ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ С ВКЛЮЧЕНИЕМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ»  
(Д.2), ОБОСНОВЫВАЮЩИЙ ВОЗМОЖНОСТЬ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УСЛОВНО РАЗРЕШЁННОГО ВИДА  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ  
ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА)» (2.6)  
ИСПРАШИВАЕМОГО ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:46:0011301:272,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. БАТАЙСК,  
УЛ. КУЙБЫШЕВА, 161**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ОБОСНОВЫВАЮЩИЙ ВОЗМОЖНОСТЬ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УСЛОВНО РАЗРЕШЁННОГО ВИДА  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ТОМ 5. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**028-25-ППиПМ.ИД**

**г. Ростов-на-Дону  
2025**

# **ИП ЖАБИНА А. В.**

Заказчик:

**ООО «СЗ «МАРИНА»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ  
«ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ С ВКЛЮЧЕНИЕМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ»  
(Д.2), ОБОСНОВЫВАЮЩИЙ ВОЗМОЖНОСТЬ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УСЛОВНО РАЗРЕШЁННОГО ВИДА  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ  
ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА)» (2.6)  
ИСПРАШИВАЕМОГО ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:46:0011301:272,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. БАТАЙСК,  
УЛ. КУЙБЫШЕВА, 161**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ОБОСНОВЫВАЮЩИЙ ВОЗМОЖНОСТЬ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ УСЛОВНО РАЗРЕШЁННОГО ВИДА  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ТОМ 5. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**028-25- ППиПМ.ИД**

Индивидуальный предприниматель



**А.В. Жабина**


**г. Ростов-на-Дону  
2025**

# 1. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Прим.
028-25-ППиПМ.С	1.Содержание тома	1
028-25-ППиПМ.С	1.1.Состав проекта планировки и проекта межевания территории	1
028-25-ППиПМ.ИД	1.2.Перечень прилагаемой исходно-разрешительной документации	2
028-25-ППиПМ.ИД	1.3. Исходно-разрешительная документация	3

## 1.1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи
<b>Основная (утверждаемая) часть</b>		
028-25-ПП-1	Том 1. Проект планировки территории, обосновывающий возможность использования условно разрешённого вида использования. Основная часть проекта планировки территории	сшив
028-25-ПМ-1	Том 3. Проект межевания территории, обосновывающий возможность использования условно разрешённого вида использования. Основная часть проекта межевания территории	сшив
<b>Материалы по обоснованию</b>		
028-25-ПП-2	Том 2. Проект планировки территории, обосновывающий возможность использования условно разрешённого вида использования. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	сшив
028-25-ПМ-2	Том 4. Проект межевания территории, обосновывающий возможность использования условно разрешённого вида использования. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	сшив
028-25-ПП и ПМ. ИД	Том 5. Проект планировки и проект межевания территории, обосновывающий возможность использования условно разрешённого вида использования. Исходные данные	сшив

					028-25-ППиПМ.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Разработ.		Жабина				ИП ЖАБИНА А. В.		

## 1.2. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛАГАЕМОЙ ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.
2. Договор купли-продажи от 13.02.2024.
3. Градостроительный план земельного участка РФ 61/2-02-1 00-202-4/0038 от 20.03.2024.
4. Письмо Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска от 24.01.2024 №51.16/141.
5. Письмо Управления культуры города Батайска от 51.13/313 от 28.02.2025.
6. Письмо Администрации города Батайска от 25.07.2025 №51.05/1539.
7. Письмо Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска от 24.01.2024 №51.16/141.
8. Письмо ГБУ РО «ЦГБ» в г. Батайске от 29.07.2025 №2997.
9. Письмо Управления образования города Батайска от 29.07.2025 №51.11/1453.
10. Схема организации дорожного движения, согласованная с Управлением ЖКХ Администрации г. Батайска.
11. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: 06-09/2024-ИГИ).
12. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: 25-40-ИГДИ).
13. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 07.05.2024 №6610-К.
14. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 07.05.2024 №6610-В.
15. Технические условия водоснабжения объекта для нужд пожаротушения от 10.06.2024 №7002.
16. Письмо АО «Ростовводоканал» от 20.10.2025 №7002/1-п, 6610/1-В,К.
17. Технические условия №01/17/13818/24.
18. Договор №175/24/БМЭС об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 23.04.2024.
19. Акт №25/24/В/ОТП/БМЭС сдачи-приемки услуги по технологическому присоединению к электрической сети.
20. Акт проверки и допуска в эксплуатацию при замене прибора (средств) учета электрической энергии №100095 от 19.03.2024.
21. Акт об осуществлении технологического присоединения №25/24/В/ОТП/БМЭС от 31.05.2024.
22. Договор на оказание услуг №25/24/В/ОТП/БМЭС от 31.05.2024.
23. Договор № 15/2/967 о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения от 02.05.2024.
24. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения №00-02-10818 от 02.04.2024.
25. Дополнительное соглашение №1 от 01.11.2025 к Договору о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения №15/2/967 от 02.05.2024.
26. АПМ «Профиль» ООО «НСЭ» в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» (шифр: П/М-012-2024-ООС).

					028-25-ППиПМ.ИД	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.3. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИИ

					028-25-ППиПМ.ИД	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		