

**ООО «Архитектурное бюро «АБМ»**  
0132.06-2009-6163083188-П-033 от 02 июня 2015 г.

**Документация по планировке и межеванию  
незастроенной территории комплексного развития на зе-  
мельном участке, расположенном по адресу:  
Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск,  
ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером  
61:46:0000000:19 (единое землепользование),  
площадью 80000 кв.м (+/- 99 кв.м.)**



***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

***ЧАСТЬ 2  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

***7-2022- ПМТ***

г. Батайск  
2024 г.

**ООО «Архитектурное бюро «АБМ»**  
0132.06-2009-6163083188-П-033 от 02 июня 2015 г.

**Документация по планировке и межеванию  
незастроенной территории комплексного развития на зе-  
мельном участке, расположенном по адресу:  
Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск,  
ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером  
61:46:0000000:19 (единое землепользование),  
площадью 80000 кв.м (+/- 99 кв.м.)**

*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

*ЧАСТЬ 2  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

*7-2022- ПМТ*

Директор

А.Б.Морковин

Главный инженер проекта

Е.А.Лесняк

г. Батайск  
2024 г.

**Состав и содержание материалов.  
Документация по межеванию  
незастроенной территории комплексного развития на земельном  
участке, расположенном по адресу:  
Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск,  
ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19  
(единое землепользование), площадью 80000 кв.м. (+/- 99 кв.м.)**

		<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>
1	ЧАСТЬ 1	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
2	ЧАСТЬ 2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Оглавление		
№	Наименование документации	Масштаб Стр.
1	2	3
ЧАСТЬ 2.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	3
ЧАСТЬ 2.1	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	6
Лист 1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории (границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов)	7

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

					Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г.Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19, (единое землепользование), площадью 80000 кв.м. (+/- 99 кв.м.)		
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Лесняк				09.24	Стадия	Лист
Проверил	Морковин				09.24	П	1
ГИП	Лесняк				09.24		4
Н. Контр.	Морковин				09.24	ООО «Архитектурное бюро «АБМ»	

**Текстовая часть.  
Оглавление**

### СПРАВКА ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА.

Проектные решения и состав, принятый при разработке документации по планировке незастроенной территории (проект планировки территории и проект межевания территории) комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19 (единое землепользование), площадью 80000 кв.м., соответствуют требованиям и положениям действующих редакций Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генерального плана городского округа "Город Батайск", Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", Норматива градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайск», заданию на проектирование, действующих технических и градостроительных регламентов и правил, ранее утвержденной документации по планировке территории, и иным руководящим материалам.

Технические решения и мероприятия, принятые в проекте, соответствуют требованиям территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям нормативов градостроительного проектирования, экологических, санитарно–гигиенических, противопожарных и других строительных норм, кодексов и ГОСТов, действующих на территории Российской Федерации, обеспечивают безопасность для жизни и здоровья людей и прилегающих к нему территорий при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и технических условий.

Главный Инженер Проекта



Лесняк. Е.А

Согласовано	

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

						Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г.Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19, (единое землепользование), площадью 80000 кв.м. (+/- 99 кв.м.)	Лист
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		2

**В соответствии с частью 7 ст.43 ГрК РФ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:**

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Согласовано	

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

Изм.	Кол.ч	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г.Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19, (единое землепользование), площадью 80000 кв.м. (+/- 99 кв.м.)	Лист
							3

**ЧАСТЬ 2.1**  
**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

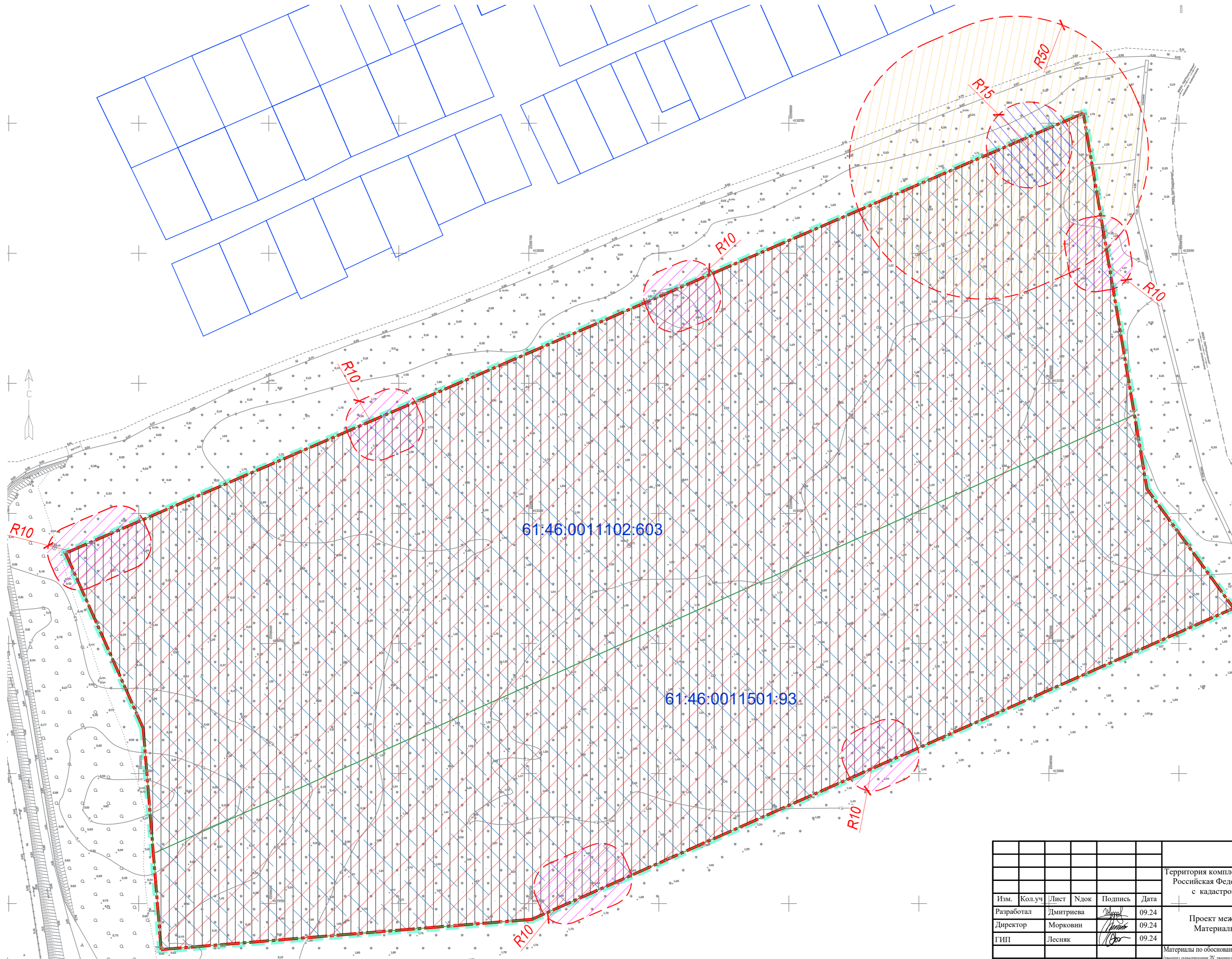
Согласовано				

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

Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата

Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г.Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19, (единое землепользование), площадью 80000 кв.м. (+/- 99 кв.м.)

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории** (границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов) М1:1000



- Условные обозначения**
- Граница проекта планировки территории, проекта межевания территории и планируемых элементов планировочной структуры (микрорайон)
  - Граница земельного участка (КН 61:46:0000000:19)
  - Границы существующих земельных участков
  - Границы существующих земельных участков (61:46:0011102:603 и 61:46:0011501:93)
  - 61:46:0011102:603 Кадастровый номер существующего земельного участка
  - Границы существующих участков
  - Границы зоны с особыми условиями использования территорий**
  - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Батайск»
  - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Северный»
  - Зона затопления и подтопления
  - Существующих объектов капитального строительства - отсутствуют.**
  - Границы особо охраняемых природных территорий - отсутствуют.**
  - Границы территорий объектов культурного наследия - отсутствуют.**
  - Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.**
  - Проектируемые санитарно-защитные зоны**
  - Санитарно-защитная трансформаторной подстанции - 10 м
  - Санитарно-защитная зона канализационных насосных станций - 15 м
  - Санитарно-защитная зона локальных очистных сооружений - 50 м

<b>7-22-ПМТ</b>					
Территория комплексного развития на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ш. Восточное, участок 9, с кадастровым номером 61:46:0000000:19 (единое землепользование), площадью 80000 кв.м. (+/-99 кв.м.)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата
Разработал		Дмитриева		<i>[Signature]</i>	09.24
Директор		Морковин		<i>[Signature]</i>	09.24
ГИП		Лесняк		<i>[Signature]</i>	09.24
				Стадия	Лист
				Проект межевания территории	1
				Материалы по обоснованию	1
				ООО "Архитектурное бюро АБМ"	