



Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта»

**Проект планировки и межевания территории
для объекта: «Жилой квартал
и общественный центр на земельных участках
с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1314,
61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1896,
61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559,
61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1311,
61:46:0010502:1125»**

Проектная документация

Том 4

**Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Текстовая часть.**

12/22-ПМТ-4-ПЗ

**г.Ростов-на-Дону
2022 г.**



Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта»

**Проект планировки и межевания территории
для объекта: «Жилой квартал
и общественный центр на земельных участках
с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1314,
61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1896,
61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559,
61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1311,
61:46:0010502:1125»**

Проектная документация

Том 4

**Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Текстовая часть.**

12/22-ПМТ-4-ПЗ

Директор _____ Веропотвельян А.С.

**г.Ростов-на-Дону
2022 г.**

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.			
№ п/п	Наименование разделов.	Вид/мас штаб	Стр.
1.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Графические материалы	
1.	Чертеж, содержащий материалы по обоснованию проекта межевания территории	1:1000	
2.	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	Пояснительная записка	
	Общие положения		2
2.1.	Характеристика территории, на которой осуществляется межевание		4
2.2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования		6
2.3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в соответствии с п. 2 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации		8
2.4.	Исходные данные, использованные при подготовке проекта межевания территории		8

Общие положения.

Проект межевания территории для объекта «Жилой квартал и общественный центр на земельных участках с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1896, 61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559, 61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1311, 61:46:0010502:1125» разработан ООО «Правила проекта».

Заказчиком работ является ИП Клименко С.В.

Подрядчиком является Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта» (ООО «Правила проекта»).

Источником финансирования являются собственные средства Заказчика.

Проектные решения, принятые в рамках данной работы, соответствуют требованиям законодательных, нормативных актов, регламентов, градостроительной документации и других документов, приведённых ниже:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 7.12.2019);
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2019);
- Областного закона Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;
- Генерального плана развития городского округа «Город Батайск», утвержденного решением Батайской городской Думы № 235 от 07.04.2008;
- - Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области, утверждённых решением Батайской городской Думы от 16 декабря 2020 года № 91, опубликованных в «Батайск официальный» 26 декабря 2020 г. № 43, действующая редакция. Изменения внесены:
 - решением Батайской городской Думы от 27.10.2021 № 158, опубликованы «Батайск официальный» 01 ноября 2021 № 75;
 - решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225, опубликованы «Батайск официальный» 28 июля 2022 № 53;
- СП 42133302011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- Нормативов градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденных постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016 N9;

- Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 30.08.2017 № 204 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайска»;
- СНИП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- СП 31.13330.2012 (актуализированная редакция СНИП 2.04.02—84*) «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 (актуализированная редакция СНИП 2.04.03—85*) «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНИП 3.05.03-85 «Тепловые сети»;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- СП 62.13330.2011 (актуализированная редакция СНИП 42.01-2002) «Газораспределительные системы»;
- РДС 30—201—98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

При разработке проекта планировки была использована топографическая подоснова М 1:500 в системе координат МСК-61, выполненная в 2022 году.

Территория, подлежащая планировке, находится в Центральном административном районе города Батайска. Она ограничена:

- с севера: земельным участком с к.н. 61:46:0010502:1125 (территория общего пользования);
- с юга: кадастровым участком 61:46:0010502:1305, часть которого также занимается проектом, и кадастровым участком 61:46:0010502:1311, представляющим собой территорию общего пользования (ул. Дружная);
- с запада: земельным участком с к.н. 61:46:0010502:1123, часть которого входит в территорию проектирования;
- с востока: земельными участками с кадастровыми номерами 61:46:0010502:2342 и 61:46:0010502:2343, предназначенными соответственно для строительства II и III очередей микрорайона «Пульс».

Площадь территории проектирования – 10,7547 га.

Рельеф территории проектирования спокойный.

В соответствии с Генеральным планом развития городского округа «Город Батайск» проектируемая территория расположена в следующих функциональных зонах:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);
- зона специализированной общественной застройки (общеобразовательная организация).

В соответствии с территориальным зонированием, установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области, утверждёнными решением Батайской городской Думы от 16 декабря 2020 года № 91, опубликованными в «Батайск официальный» 26 декабря 2020 г. № 43, действующая редакция. Изменения внесены:

- решением Батайской городской Думы от 27.10.2021 № 158, опубликованы «Батайск официальный» 01 ноября 2021 № 75;
- решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225, опубликованы «Батайск официальный» 28 июля 2022 № 53;

проектируемая территория расположена в зонах:

- Ж.3 – зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами;

Территория проектирования находится под влиянием нескольких зон с особыми условиями использования территории:

- 1) ЗОУИТ61:00-6.1282 - охранный зона транспорта;
зона охраны искусственных объектов;
приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6);
- 2) ЗОУИТ61:00-6.1280 - охранный зона транспорта;
зона охраны искусственных объектов;
приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3);
- 3) ЗОУИТ61:00-6.1373 - иная зона с особыми условиями использования территории; иные зоны с особыми условиями использования территории; границы зон подтопления. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуг (г. Батайск); р. Койсуг (г. Батайск).

2.1. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание.

Территория, подлежащая межеванию, представляет собой совокупность объектов недвижимости – земельных участков с кадастровыми номерами:

- 61:46:0010502:1897;
- 61:46:0010502:1314;
- 61:46:0010502:2559;
- 61:46:0010502:1896;
- 61:46:0010502:2560;
- 61:46:0010502:2320.

Кроме перечисленных земельных участков территория проекта межевания лежит на частях земельных участков с кадастровыми номерами:

- 61:46:0010502:1123;
- 61:46:0010502:1305.

Территория проекта межевания ограничена:

Территория, подлежащая планировке, находится в Центральном административном районе города Батайска. Она ограничена:

- с севера: земельным участком с к.н. 61:46:0010502:1125 (территория общего пользования);
- с юга: кадастровым участком 61:46:0010502:1305, часть которого также занимается проектом, и кадастровым участком 61:46:0010502:1311, представляющим собой территорию общего пользования (ул. Дружная);
- с запада: земельным участком с к.н. 61:46:0010502:1123, часть которого входит в территорию проектирования;
- с востока: земельными участками с кадастровыми номерами 61:46:0010502:2342 и 61:46:0010502:2343, предназначенными соответственно для строительства II и III очередей микрорайона «Пульс».

Площадь территории проектирования – 10,7547 га.

Для запланированного выделения функциональных и территориальных зон в границах проекта необходимо произвести перераспределение земельных участков: разделить существующие участки на части, некоторые части объединить между собой, а некоторые оставить самостоятельными.

Сведения о земельных участках, подлежащих перераспределению:

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, подлежащего разделу	Площадь территории и Земельного участка (кв.м)	Форма собственности	Категория земель	Разрешённое использование	Площадь Территории, занимаемой проектом	Кадастровая стоимость (руб.)
1.	61:46:0010502:1897	30000	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	30000	175200
2.	61:46:0010502:1314	31921	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	31921	186418,64
3.	61:46:0010502:2559	25153	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	25153	146893,52
4.	61:46:0010502:1896	3000	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	3000	17 520
5.	61:46:0010502:1123	66 900	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	7823	390 696
6.	61:46:0010502:1305	82 300	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	1000	480 632
7.	61:46:0010502:2560	1 632	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	1 632	9 530,88

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Раздел и перераспределение земельных участков связаны с необходимостью образовать придомовые земельные участки для планируемых к размещению объектов капитального строительства жилого назначения (многоэтажные жилые дома), разместить общеобразовательное учреждение на 1250 мест, дошкольное образовательное учреждение на 83 места, а также организовать территорию общественного центра с объектами общественного обслуживания и спортивно-рекреационной зоной и пешеходный бульвар.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков приведены в таблице.

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, подлежащего разделу	Площадь территории и Земельного участка (кв.м)	Форма собственности	Категория земель	Разрешённое использование	Площадь Территории, занимаемой проектом	Кадастровая стоимость (руб.)
1.	61:46:0010502:1897	30000	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	30000	175200
2.	61:46:0010502:1314	31921	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	31921	186418,64
3.	61:46:0010502:2559	25153	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	25153	146893,52
4.	61:46:0010502:1896	3000	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	3000	17 520
5.	61:46:0010502:1123	66 900	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	7823	390 696
6.	61:46:0010502:1305	82 300	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	1000	480 632
7.	61:46:0010502:2560	1 632	Частная	Земли населённых пунктов	Для с/х производства	1 632	9 530,88

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд в соответствии с п. 2 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

В границах территории проектирования предполагается образование участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и имуществу общего пользования. К ним относится образуемый земельный участок :ЗУ4 (благоустройство, пешеходный бульвар).

2.4. Исходные данные, использованные при подготовке проекта межевания территории.

1. Кадастровый план территории кадастрового квартала 61:46:0010502.
2. Выписки ЕГРН на земельные участки 61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:2559, 61:46:0010502:1896, 61:46:0010502:1123, 61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2560.
3. Топографическая основа, разработанная в 2022 году.

Приложение:

а)

ИП КЛИМЕНКО СЕРГЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ

ИНН 614101836306 к. т. +7(918)53-53-378 svk2077@yandex.ru
346880, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Заводская, д. №55.

Исх. №118 от 27.10.2022 г.

Заместителю Главы Администрации
Города Батайска
По жилищно-коммунальному хозяйству
А.А. Шевченко

Уважаемый Александр Анатольевич!

В настоящее время ООО «Правила Проекта» разрабатывается градостроительная документация – «Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения жилого квартала и общественного центра на земельных участках с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1896, 61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559, 61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1311, 61:46:0010502:1125».

Прошу предоставить информацию об объектах, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры в соответствии с Приложением.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Схема расположения границ территории проектирования.

ИП



Клименко С.В.

Исполнитель
Павлицкая Ольга Михайловна
89185353378

Соблюдено 28.10.2022
Н.А. Курченко

ИП КЛИМЕНКО СЕРГЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ

ИНН 614101836306 к. т. +7(918)53-53-378 svk2077@yandex.ru
346880, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Заводская, д. №55.

Исх. №119 от 27.10.2022 г.

Министру природных ресурсов
и экологии Ростовской области
М.В. Фишкину

Уважаемый Михаил Валерьевич!

В настоящее время ООО «Правила Проекта» разрабатывается градостроительная документация – «Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения жилого квартала и общественного центра на земельных участках с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1896, 61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559, 61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1311, 61:46:0010502:1125».

В соответствии с Заданием прошу предоставить информацию о наличии/отсутствии на территории проектирования особо охраняемых природных территорий и дать рекомендации по проектным решениям, направленным на оптимальное сохранение окружающей среды местности.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Схема расположения границ территории проектирования.



Клименко С.В.

Исполнитель
Павличенко Ольга Михайловна
89185353378

ПРИНЯТ
Министерство природных ресурсов и экологии Ростовской области
<i>Сергеев</i>
_____ <small>подпись, подлинник, фамилия и инициалы</small>
«28» 10 2022 г.

ИП КЛИМЕНКО СЕРГЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ

ИНН 614101836306 к. т. +7(918)53-53-378 svk2077@yandex.ru
346880, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Заводская, д. №55.

Исх. №120 от 27.10.2022 г.

Начальнику
Главного Управления МЧС России
по Ростовской области
генерал-лейтенанту внутренней службы
С.И. Филиппову

Уважаемый Сергей Иванович!

В настоящее время ООО «Правила Проекта» разрабатывается градостроительная документация – «Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения жилого квартала и общественного центра на земельных участках с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1896, 61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559, 61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1311, 61:46:0010502:1125».

В соответствии с Заданием прошу предоставить информацию о рисках возникновения чрезвычайных ситуаций на территории проектирования, а также дать рекомендации по оптимальному проектированию в целях достижения максимальной безопасности населения на территории проектирования и прилегающих территориях (согласно Приложению 1).

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Схема расположения границ территории проектирования.



Клименко С.В.

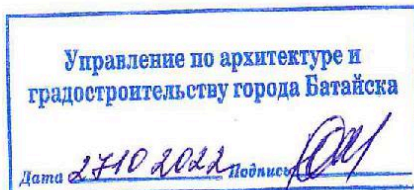
Исполнитель
Павлицкая Ольга Михайловна
8918333378

Получил КПП
Мельникова Е.Н.
28.10.22.г.
[Signature]

ИП КЛИМЕНКО СЕРГЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ

ИНН 614101836306 к. т. +7(918)53-53-378 svk2077@yandex.ru
346880, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Заводская, д. №55.

Исх. №121 от 27.10.2022 г.



Начальнику Управления
по архитектуре и градостроительству
Города Батайска –
Главному архитектору
В.Н. Кузьменко

Уважаемый Василий Николаевич!

В настоящее время ООО «Правила Проекта» разрабатывается градостроительная документация – «Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения жилого квартала и общественного центра на земельных участках с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1896, 61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559, 61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1311, 61:46:0010502:1125».

В соответствии с Заданием прошу предоставить следующие исходные данные:

карты (фрагменты карт) Генерального плана города Батайска в отношении проектируемой территории:

- функциональных зон города Батайска;
- планируемого размещения объектов местного значения города Батайска (автомобильные дороги местного значения);
- планируемого размещения объектов местного значения города Батайска (образование, здравоохранение);
- физической культуры и массового спорта, иных объектов в связи с решением вопросов местного значения городского округа;
- утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;
- водоотведения; теплоснабжения; газоснабжения; электроснабжения и связи);
- использования территории с отображением особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения, территорий объектов культурного значения, зон с особыми условиями использования территорий;
- схему зеленых насаждений и территорий, формирующих единую систему озеленений города Батайска;
- карту (фрагмент карты) размещения объектов федерального и регионального значения.

А также:

- выписки из Генерального плана города Батайска, в том числе сведения о планируемых для размещения на территории города Батайска объектах федерального, регионального, местного значения в сфере обслуживания населения в отношении рассматриваемой территории;

- информацию о территориальных зонах на проектируемой и прилегающих территориях и зонах с особыми условиями использования (в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Батайска);
- информацию о разработанных красных линиях;
- информацию о постановлениях Администрации города Батайска о разрабатываемой и утвержденной документации по планировке территории на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях;
- информацию о проектировании и строительстве объектов капитального строительства на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях (разрешения на строительство);
- информацию о градостроительных планах земельных участков на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях (ЗУ с к.п. 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1896, 61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559, 61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1311, 61:46:0010502:1125);
- информацию о проектируемых сетях ресурсобеспечения и других проектируемых линейных объектах на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях;
- информацию об имеющихся инженерных изысканиях на проектируемой и прилегающих к рассматриваемой территориях (при наличии).

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Схема расположения границ территории проектирования.



Клименко С.В.

Исполнитель
Павлицкая Ольга Михайловна
89185353378

д)

ИП КЛИМЕНКО СЕРГЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ

ИНН 614101836306 к. т. +7(918)53-53-378 svk2077@yandex.ru
346880, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Заводская, д. №55.

Исх. №122 от 27.10.2022 г.

Председателю Комитета
по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области
И.В. Грунскому

Уважаемый Иван Владимирович!

В настоящее время ООО «Правила Проекта» разрабатывается градостроительная документация – «Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения жилого квартала и общественного центра на земельных участках с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1896, 61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559, 61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1311, 61:46:0010502:1125».

В соответствии с Заданием прошу предоставить сведения о наличии/отсутствии на территории проектирования (в соответствии с Приложением 1) объектов культурного наследия и археологического наследия, а также дать рекомендации по оптимальному проектированию с целью сохранения данных объектов в случае их выявления.

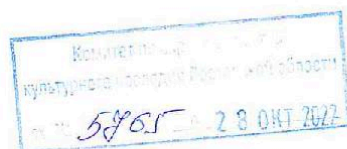
ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Схема расположения границ территории проектирования.



ИП Клименко С.В.

Исполнитель
Павлинская Ольга Михайловна
89185353378



е)



**Управление
по архитектуре
и градостроительству**

города Батайска

(УАиГ города Батайска)

ул. Ворошилова, 189

г. Батайск, 346880

тел./факс: (86354) 6-78-36

21.11.2022 № 51.16/292/

на № _____ от _____

ИП Клименко С.В.

г. Батайск

ул. Заводская, 55

Уважаемый Сергей Васильевич!

На Ваше письмо №51.16/1544 от 27.10.2022 по вопросу предоставления сведений о земельных участках с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1896, 61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559, 61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1311, 61:46:0010502:1125, сообщаю следующее.

В соответствии с генеральным планом городского округа "Город Батайск", утвержденным решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 90 (с изменениями от 27.07.2022 №224), вышеуказанные земельные участки расположены в функциональных зонах транспортных инфраструктур (земельные участки с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1311, 61:46:0010502:1125), застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)(земельные участки с кадастровыми номерами 61:46:0010502:2559, 61:46:0010502:2560), застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)(земельный участок с кадастровым номером 61:46:0010502:1305), застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (земельный участок с кадастровым номером 61:46:0010502:1314), специализированной общественной застройки (земельные участки с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1897; 61:46:0010502:1896). На земельном участке с кадастровым номером 61:46:0010502:1897 планируется к размещению общеобразовательная организация.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 №91 (с изменениями от 27.07.2022 №225), вышеуказанные земельные участки расположены в территориальных зонах Ж.2 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами» (земельный участок с кадастровым номером 61:46:0010502:1311) и Ж.3 «Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами» (земельные участки с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1896, 61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559, 61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1125). Земельные участки с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:1897,

61:46:0010502:1896, 61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559, 61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1311, 61:46:0010502:1125 полностью расположены в границах приаэродромных территорий аэродрома экспериментальной авиации «Батайск». Земельные участки с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1896; 61:46:0010502:1125 и 61:46:0010502:1897 частично расположены в границах зон подтопления.

Генеральный план городского округа «Город Батайск» и правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» находится в общем доступе. Вы можете ознакомиться с ними на официальном сайте Администрации города Батайска в разделе «Градостроительство» и в Федеральной информационной системе территориального планирования, в сети «интернет».

Красные линии на прилегающей к рассматриваемой территории утверждены в составе планировочной документации:

- проект планировки и проект межевания территории по ул. Янковского, ул. Балашова, ул. 1-й Пятилетки, утвержденный постановлением Администрации города Батайска от 12.09.2022 №87;
- проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: жилой комплекс средней этажности, расположенный по адресу: Ростовская область, город Батайск, ул. 1-й Пятилетки, 77И (в границах кадастрового квартала 61:46:0010502), утвержденный постановлением Администрации города Батайска от 12.11.2020 №344;
- проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010502:1307, расположенному по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки, утвержденный постановлением Администрации города Батайска от 11.02.2020 №227.

Ознакомиться с вышеуказанной документацией, а также с информацией о разрабатываемой документации, Вы можете на официальном сайте Администрации города Батайска в разделе «градостроительство», подразделы «Утвержденные ППМ» и «Подготовка документации по планировке и межеванию территорий», в сети «интернет».

С информацией о строительстве объектов капитального строительства на проектируемой и прилегающей к рассматриваемой территории (разрешения на строительство) Вы можете также ознакомиться на официальном сайте Администрации города Батайска в разделе «градостроительство», подраздел «Выдача разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию» в сети «интернет».

На земельный участок с кадастровым номером 61:46:0010502:1314 по ул. 1-й Пятилетки, 77К выдан градостроительный план №82 от 05.05.2022.

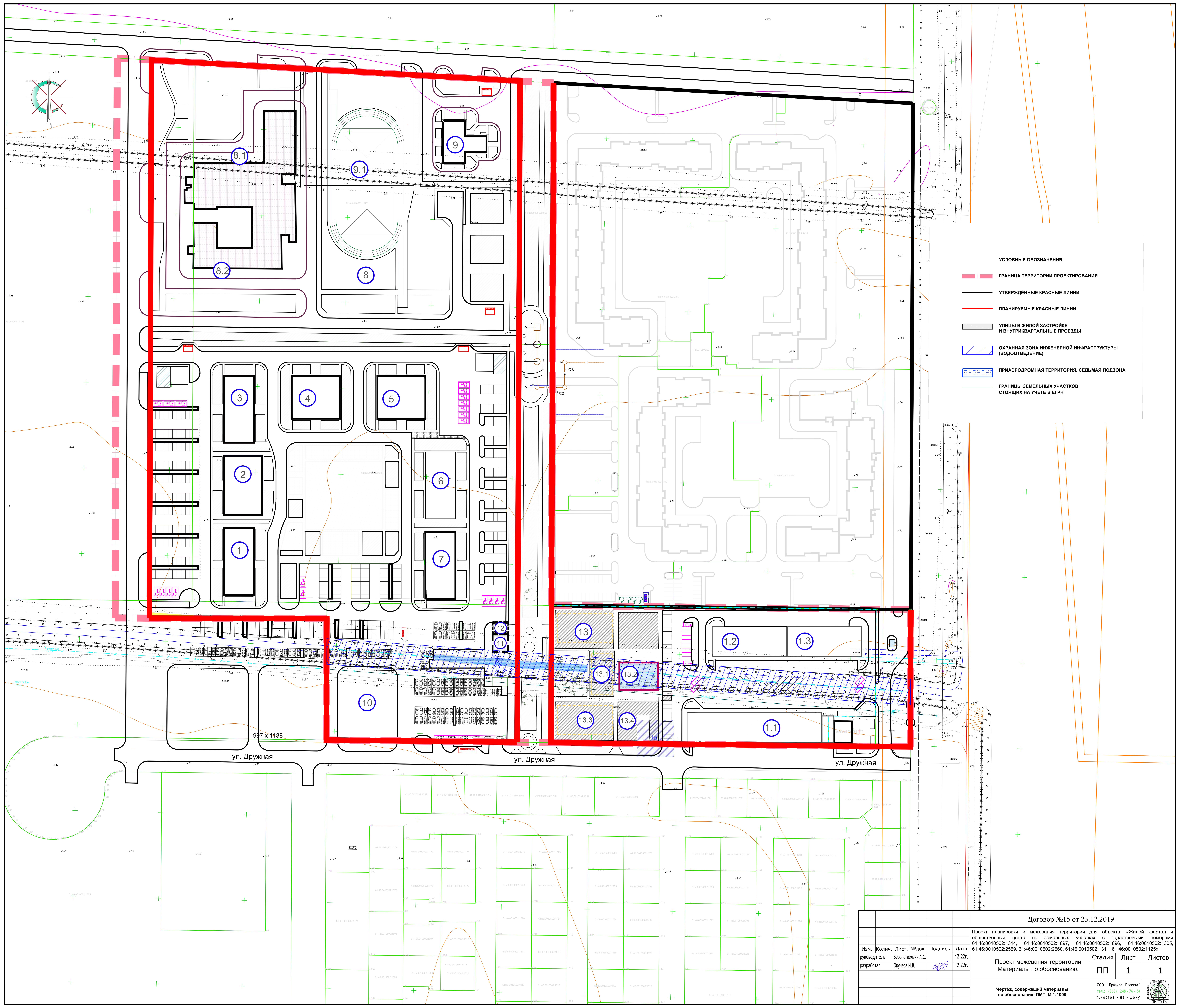
Начальник Управления по архитектуре
и градостроительству города Батайска
- главный архитектор



В.Н. Кузьменко

Пожидаева Алла Александровна тел. 5-83-00





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
 - УТВЕРЖДЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
 - ПЛАНИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
 - УЛИЦЫ В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ И ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ ПРОЕЗДЫ
 - ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ВОДООТВЕДЕНИЕ)
 - ПРИАЗЕРОДНАЯ ТЕРРИТОРИЯ. СЕДЬМАЯ ПОДЗОНА
 - ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СТОЯЩИХ НА УЧЕТЕ В ЕГРН

Договор №15 от 23.12.2019

Проект планировки и межевания территории для объекта: «Жилой квартал и общественный центр на земельных участках с кадастровыми номерами 61:46:0010502:1314, 61:46:0010502:1897, 61:46:0010502:1896, 61:46:0010502:1305, 61:46:0010502:2559, 61:46:0010502:2560, 61:46:0010502:1311, 61:46:0010502:1125»

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
разработ	1	12.22г.	Вероловельн А.С.	Окунева И.В.	12.22г.

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию.

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Чертеж, содержащий материалы по обоснованию ПМТ. М 1:1000

ООО "Правила Проекта"
Тел.: (863) 248-76-54
г.Ростов - на - Дону

ИПРАВИЛА ПРОЕКТА