



**Гео-Дон**

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН»  
344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а  
ИНН 6164227996 Тел: (863) 322-03-87  
e-mail: [office@geo-don.ru](mailto:office@geo-don.ru)

Заказчик: ИП Жданюк Богдан Николаевич

## **Документация по планировке территории (проект межевания территории)**

в границах:  
**Ростовская область, город Батайск, улица Фермерская, 16-а  
в кадастровом квартале 61:46:0010601**

### **Том II Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка к проекту межевания территории**

**РД-20119-ПМТ**

**2023**

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



**Гео-Дон**

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН»  
344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а  
ИНН 6164227996 Тел: (863) 322-03-87  
e-mail: [office@geo-don.ru](mailto:office@geo-don.ru)

Заказчик: ИП Жданюк Богдан Николаевич

## **Документация по планировке территории** (проект межевания территории)

в границах:  
Ростовская область, город Батайск, улица Фермерская, 16-а  
в кадастровом квартале 61:46:0010601

### **Том II** **Материалы по обоснованию проекта** **межевания территории.** **Пояснительная записка к проекту** **межевания территории**

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

Генеральный директор  
ООО «ГЕО-ДОН»

ГИП



Е.Н. Шмаков

Е.Н. Шмаков

2023

# Справка ГИПа

Проектные решения, принятые при разработке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах: Ростовская область, город Батайск, улица Фермерская, 16-а в кадастровом квартале 61:46:0010601, соответствуют нормативным требованиям, градостроительного зонирования, требованиям нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов и санитарно-гигиенических нормативов.

Главный инженер проекта

Sherry

Е. Н. Шмаков

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	РД-20119-ПМТ		
			Справка главного инженера проекта		
Изм.	Лист	№ докум.	Дата		
ГИП		Измаков Е.И.	28.12.2013		
Разраб.		Зубкова Т.А.	28.12.2013		


Гео-Дон

# СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

## Основная часть

### проекта межевания территории

#### Состав текстовой части:

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

#### Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Стадия	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. красные линии, утверждаемые проектом межевания территории. линии отступа от красных линий. границы образуемых земельных участков. условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. границы сервитутов.	ПМТ	1:1000

Инов.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						РД-20119-ПМТ	Лист
								4	
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата					

**СОСТАВ ПРОЕКТА  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 1. Основная часть проекта межевания территории**

Основная текстовая часть проекта межевания территории:

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

**Графические материалы:**

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. красные линии, утверждаемые проектом межевания территории. линии отступа от красных линий. границы образуемых земельных участков. условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. границы сервитутов.	1	1:1000

**Том 2. Пояснительная записка к проекту межевания территории**

Пояснительная записка к проекту межевания территории:

Характеристика территории, подлежащая межеванию. Обоснования принятых решений, включая образование земельных участков, расчеты принятых в проекте площадей образуемых земельных участков. Обоснование предлагаемых к установлению/отсутствию необходимости установления красных линий, границ элементов планировочной структуры, линий отступа от красных линий, границ публичных сервитутов.

**Графические материалы:**

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков. границы зон с особыми условиями использования территорий. местоположение существующих объектов капитального строительства. границы особо охраняемых природных территорий. границы территорий объектов культурного наследия.	1	1:1000

Инов.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	РД-20119-ПМТ			5

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

### Материалы по обоснованию проекта межевания территории Пояснительная записка к проекту межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
пояснительная записка к проекту межевания территории .....	7
Общие положения .....	8
Характеристика территории, подлежащая межеванию .....	10
Обоснования принятых решений, включая образование земельных	
участков, расчеты принятых в проекте площадей образуемых земельных	
участков.....	13
Обоснование предлагаемых к установлению/отсутствию	
необходимости установления красных линий, границ элементов	
планировочной структуры, линий отступа от красных линий, границ	
сервитута .....	16
Приложения .....	20

Инов.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	РД-20119-ПМТ			Лист
								6

# **Материалы по обоснованию проекта межевания территории Пояснительная записка к проекту межевания территории**

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						РД-20119-ПМТ			
			Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				
			ГИП		Шмаков Н.И.		2023	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Пояснительная записка к проекту межевания территории	Лит.	Лист	Листов
			Разраб.		Зубцова Т.А.		2023			7	21
									 <b>Гео-Дон</b>		

## Общие положения

Документация по планировке территории (проект межевания территории) в границах: Ростовская область, город Батайск, улица Фермерская, 16-а в кадастровом квартале 61:46:0010601 разработана в соответствии с нормативно-правовой базой:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

- Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых районов».

- Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденные постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016 № 9.

- Местные нормативы градостроительного проектирования Муниципального образования «Город Батайск» от 30.08.2017 №204.

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).

При разработке документации по планировке территории (проект межевания территории) учитывалась информация о ранее разработанных, согласованных и разрабатываемых документах территориального планирования, градостроительного зонирования,

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	РД-20119-ПМТ	Лист
						8
Инов.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				



документации по планировке территорий, подлежащих учету при проектировании:

– Генеральный план городского округа «Город Батайск», утверждённый решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 90 (в действующей редакции).

– Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утверждены решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91 (в действующей редакции) (далее – Правила).

Согласно п. 2 ст. 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется, в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Данный проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями ст. 43 ГрК РФ и состоит из основной части, подлежащей утверждению, а также материалов по обоснованию (пояснительная записка к проекту межевания территории).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				РД-20119-ПМТ	Лист
							9
			Изм.	Лист	№ докум.		Подп.

## Характеристика территории, подлежащая межеванию

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала 61:46:0010601 по адресу г. Батайск, ул. Фермерская, 16-а, общей площадью 0.88 га.

Площадь территории, подлежащая межеванию ограничена:

- с севера – границами существующих земельных участков с кадастровыми номерами 61:46:0010601:3130, 61:46:0010601:3636;
- с юга – границами существующих земельных участков с кадастровыми номерами 61:46:0000000:4150, 61:46:0000000:4149.
- с запада – границами существующих земельных участков с кадастровыми номерами 61:46:0010601:490, 61:46:0010601:6163, 61:46:0010601:5258;
- с востока – границами существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:3636.

Территория, подлежащая межеванию согласно карте градостроительного зонирования Правил, расположена в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности (П.1/1).

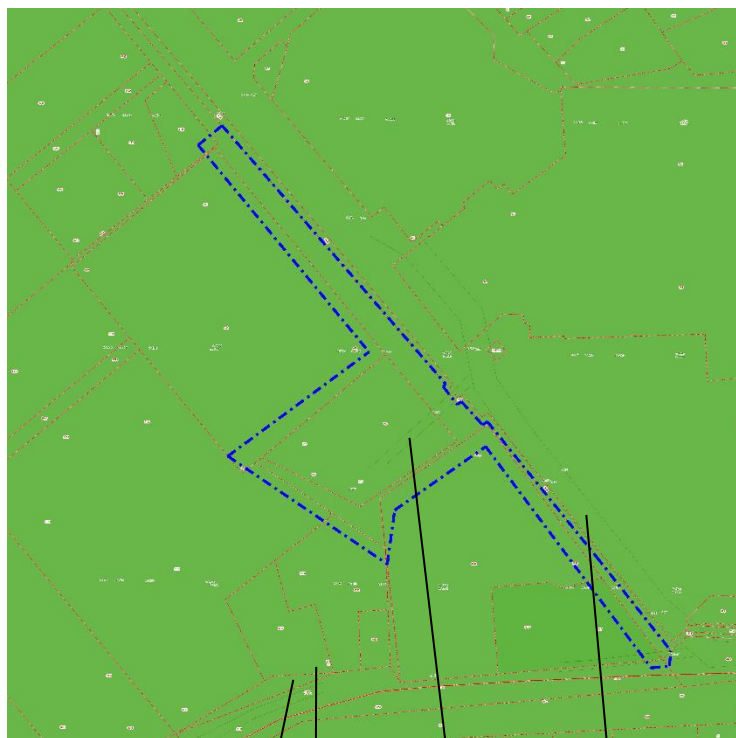


Рисунок 1 – Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Батайск» Ростовской области (фрагмент)

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №				
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	РД-20119-ПМТ					Лист
										10

Зона П.1/1 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV и V классов опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

В соответствии с официальным электронным ресурсом службы Росреестра – публичной кадастровой карты территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ):



**61:00-6.1630, 61:00-6.1619**  
приаэродромная территория  
аэродрома экспериментальной  
авиации Ростов-на-Дону «Северный»  
**61:00-6.1282, 61:00-6.1280**  
приаэродромная территория  
аэродрома экспериментальной  
авиации «Батайск»

**61:00-6.1378**  
Границы зон затопления.  
Участок 1.25, 7, 8 р. Дон  
(г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуг  
(г. Батайск); р. Койсуг (г. Батайск)

**61:46-6.367**  
Охранная зона ВЛ-0,4  
кВ Л-16 от ТП-104

**61:46-6.289**  
Охранная зона линии  
электропередач ВЛ-6 кВ  
Л-123/1  
**61:46-6.20**  
Охранная зона ВЛ-6 кВ  
Л-2Ф16 от оп. №1 до оп.  
№122

Рисунок 2 – Схема расположения границ исходного земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:917 в соответствии с публичной кадастровой картой

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

РД-20119-ПМТ

Лист  
11

Согласно п. 2 ст. 104 ЗК РФ в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют/не установлены.

Территория согласно утвержденному генеральному плану расположена в производственной зоне, которая предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами.

Настоящий проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, размещение объектов капитального строительства или их реконструкция в задачи проекта межевания территории не входят. В связи с чем, получение согласований, предусмотренных требованиями к зонам с особыми условиями использования территории, в границах которых расположена рассматриваемая территория, в соответствующих организациях для разработки и утверждения не требуется.

В границах прилегающих к границам территории проектирования расположен объект капитального строительства – сооружение с

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						РД-20119-ПМТ	Лист
			Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

наименованием – расширение газопровода по ул. Фермерской протяженность 329 м. с кадастровым номером 61:46:0000000:3572.

Земельные участки, в отношении которых предполагается их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют/не устанавливаются.

Документация разработана на топографическом плане масштаба 1:500, выполненный в мае 2023 года ООО БКиГ «Донгеосервис».

**Обоснования принятых решений, включая образование земельных участков, расчеты принятых в проекте площадей образуемых земельных участков**

Согласно п. 1 ст. 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Основной задачей при разработке документации по планировке территории (проект межевания территории) является перераспределение части земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, а также установления красных линий в случае необходимости.

Инов.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>части земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, а также установления красных линий в случае необходимости.</p>				
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	РД-20119-ПМТ	Лист	
						13	

## Образуемый земельный участок с условным номером З.У. 1

Формирование земельного участка с условным номером З.У. 1 осуществляется на основании статей 11.7 и 39.28 ЗК РФ.

Процедура образования земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, путем перераспределения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

В рамках проекта формирование земельного участка с условным номером 3.У. 1 осуществляется из части земель кадастрового квартала 61:46:0010601, находящегося в государственной или муниципальной неразграниченной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:917 по адресу г. Батайск, ул. Фермерская, 16-а, находящегося в частной собственности.

Таблица 1 – Сведения о характеристиках земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:917

Местоположение	г. Батайск, ул. Фермерская, 16-а
Кадастровый номер земельного участка	61:46:0010601:917
Дата присвоения кадастрового номера	06.12.2007
Площадь земельного участка, кв. м.	2 920 ±19
Кадастровый номер объекта капитального строительства в пределах земельного участка	61:46:0010601:6045
Виды разрешенного использования	Для строительства производственной базы
Правообладатель (правообладатели)	Физическое лицо

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	капитального строительства в пределах земельного участка					61:46:0010601:6045		
			Виды разрешенного использования					Для строительства производственной базы		
			Правообладатель (правообладатели)					Физическое лицо		
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	РД-20119-ПМТ					Лист
										14

Таблица 2 – Сведения о характеристиках объекта капитального строительства с кадастровым номером 61:46:0010601:6045

Местоположение	г. Батайск, ул. Фермерская, 16-а
Кадастровый номер объекта капитального строительства	61:46:0010601:6045
Дата присвоения кадастрового номера	23.03.2023
Площадь, кв. м.	647.2
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	2023
Назначение	Нежилое (производственное здание)
Правообладатель (правообладатели)	Физическое лицо

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером З.У. 1 установлен в соответствии с перечнем основных видов территориальной зоны П.1/1 статьи 35 Правил.

Таблица 3 – Выдержка из списка разрешенного использования земельных участков

Наименование	Код	Описание
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Инов.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				РД-20119-ПМТ	Лист	
							15	
			Изм.	Лист	№ докум.		Подп.	Дата

Параметры разрешенного использования земельных участков с видом разрешенного использования – «Деловое управление (4.1)», «Склады (6.9)».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь территориальной зоной П.1/1 не устанавливаются.

Земельный участок с условным номером З.У. 1 согласно проектным решениям сформирован площадью 3 522 кв. м, что не противоречит требованиям градостроительного регламента статьи 35 Правил.

В соответствии с п. 2 ст. 7 ЗК РФ в отношении земельного участка могут быть установлены один или несколько основных разрешенных видов разрешенного использования. Любой основной вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с ЗК РФ и законодательством о градостроительной деятельности.

### **Обоснование предлагаемых к установлению/отсутствию необходимости установления красных линий, границ элементов планировочной структуры, линий отступа от красных линий, границ сервитута**

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов подлежащие установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (п. 1 ст. 1 ГрК РФ).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						РД-20119-ПМТ	Лист
			Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		16



Сведения о разработанных ранее красных линиях, расположенных в непосредственной близости к территории проектирования:

– проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0010501 по ул. М. Горького (на отрезке от земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010501:476 по ул. Лосевского до реки М. Койсуг), утвержденный постановлением Администрации города Батайск от 22.12.2021 № 2663;

– проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков по ул. Фермерской, ул. М. Горького, ул. Лосевского, ул. 1-й Пятилетки, утвержденный постановлением Администрации города Батайска от 19.02.2022 № 85.

Документацией по планировке территории красная линия устанавливается от угла земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:490 вдоль образуемого и существующих смежных земельных участков по ул. Фермерской до красной линии утвержденной Постановлением Администрации города Батайска от 22.12.2021 № 2663 к ул. М. Горького с целью разграничения территорий общего пользования (ул. Фермерская) и зоны застройки.

Красные линии в границах проекта межевания территории по ул. Фермерской (от ул. М. Горького до Западного шоссе) в установленном законом порядке не утверждены в связи с чем в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 43 ГрК РФ необходимость изменения ранее утвержденных красных линий отсутствует.

Граница элемента планировочной структуры согласно ГрК РФ – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района.

В данном случае границами существующих элементов планировочной структуры – выступают границы земельных участков в

Инов.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						РД-20119-ПМТ	Лист
			Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		17

городском квартале, которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Границы планируемых элементов планировочной структуры документацией по планировке территории не устанавливаются.

В соответствии с подп. 3 п. 6 ст. 43 ГрК РФ установлению подлежат линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Проектом межевания территории места допустимого размещения зданий, строений, сооружений не определяются в связи с чем линии отступа от красных линий не устанавливаются/совпадают с красными линиями.

Согласно подп. 5 п. 6 ст. 43 ГрК РФ проектом межевания территории возможно установление границ сервитута. По определению сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Сервитут может устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;
- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						РД-20119-ПМТ	Лист
			Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		18

– сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

– использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

– использования земельного участка в целях, предусмотренных статьёй 39.37 настоящего Кодекса.

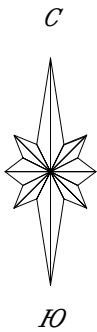
Согласно исходным данным существующих границ зон действия сервитутов на проектируемой территории нет.

В рамках Проекта необходимость установления границ сервитута отсутствует, так как доступ к образуемому земельному участку с условным номером З.У. 1 обеспечивается через земли общего пользования кадастрового квартала 61:46:0010601, соответственно в установлении границ сервитута нет необходимости.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				РД-20119-ПМТ	Лист
							19
			Изм.	Лист	№ докум.		Подп.

Графическая часть

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	РД-20119-ПМТ		Лист
							21



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

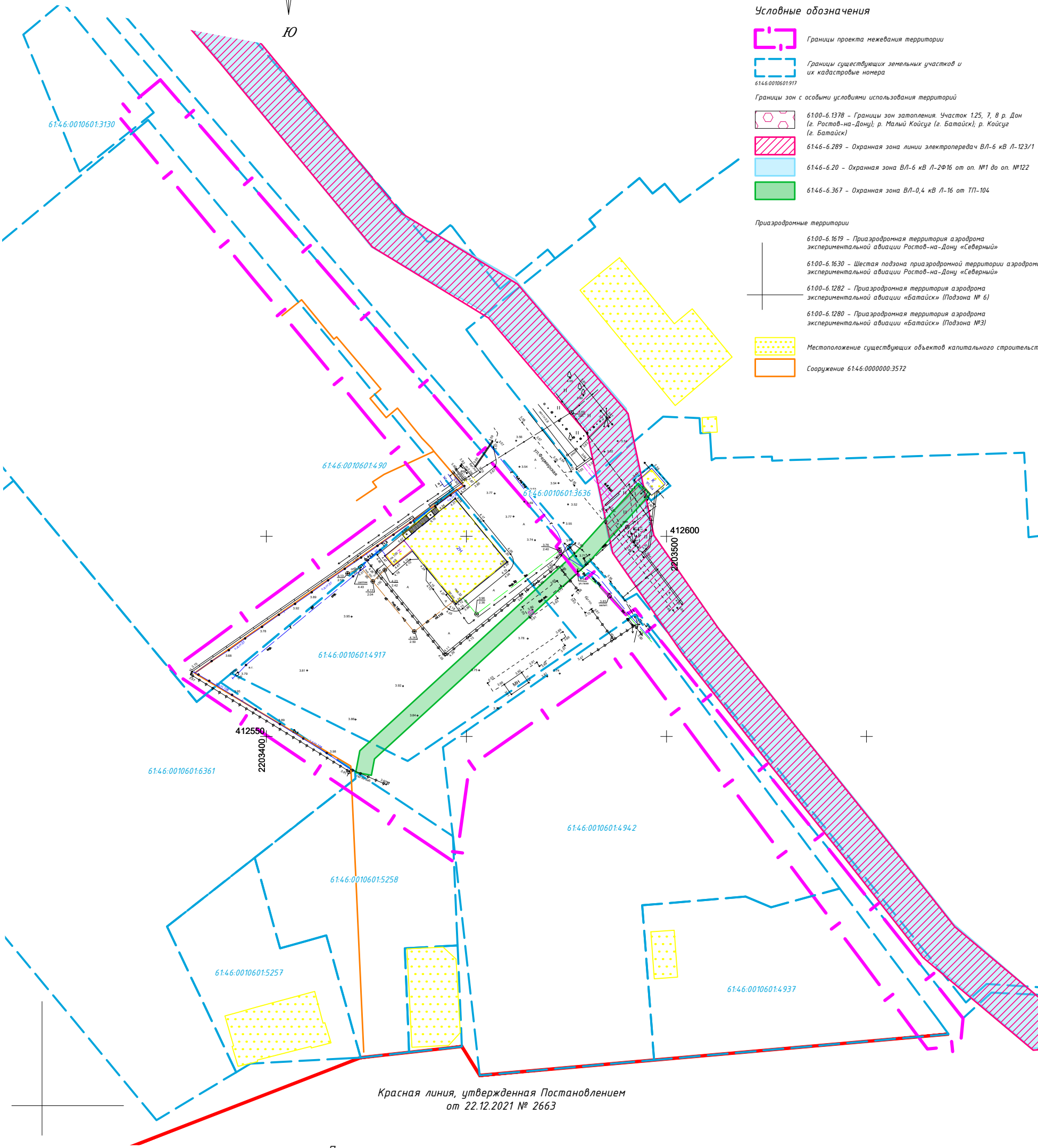
В ГРАНИЦАХ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД БАТАЙСК, УЛИЦА ФЕРМЕРСКАЯ, 16-А В КАДАСТРОВOM КВАРТАЛЕ 61:46:0010601

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ. ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

М 1:1000

Условные обозначения

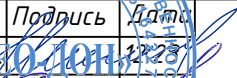


- Границы проекта межевания территории
- Границы существующих земельных участков и их кадастровые номера
- Границы зон с особыми условиями использования территорий
- 61:00-6.1378 - Границы зон затопления. Участок 125, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуз (г. Батайск); р. Койсуз (г. Батайск)
- 61:46-6.289 - Охранная зона линии электропередач ВЛ-6 кВ Л-123/1
- 61:46-6.20 - Охранная зона ВЛ-6 кВ Л-2Ф16 от оп. №1 до оп. №122
- 61:46-6.367 - Охранная зона ВЛ-0,4 кВ Л-16 от ТП-104
- Приаэродромные территории
- 61:00-6.1619 - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»
- 61:00-6.1630 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»
- 61:00-6.1282 - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (Подзона № 6)
- 61:00-6.1280 - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (Подзона №3)
- Местоположение существующих объектов капитального строительства
- Сооружение 61:46:0000000:3572



Примечание:

- Система координат - МСК 61.
- Границы особо охраняемых природных территорий не установлены/отсутствуют.
- Границы территорий объектов культурного наследия не установлены/отсутствуют.
- Согласования, предусмотренные требованиями к зонам с особыми условиями использования территории в соответствующих организациях не требуются, поскольку размещение объектов капитального строительства или их реконструкция проектом межевания территории не предусматривается.

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

				РД-20119-ПМТ				
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Документация по планировке территорий (проект межевания территории) в границах: Ростовская область, город Батайск, улица Фермерская, 16-а, в кадастровом квартале 61:46:0010601				
ГИП	Шмаков Е.Н.		12.23.2023					
Разработал	Зудков Т.А.		12.23.2023					
				Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка к проекту межевания территории.		Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
				чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия. М 1:1000			 Гео-Дон	

Приложения

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	РД-20119-ПМТ			Лист
								20