



Общество с ограниченной ответственностью
"Архитектурно-планировочное бюро"
города Батайска

346880, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ворошилова, д. 189,
тел. 8 (86354) 6-14-16; 5-84-51, e-mail: arbprouekt@yandex.ru
ИНН 6141061014, ОГРН 1236100034488,
Р/сч 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

по вопросу предоставления разрешения
на условно разрешённый вид использования земельного участка
"Бытовое обслуживание" (3.3), для земельного участка с кадастровым
номером 61:46:0012002:59 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул
Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, расположенного в территориальной
зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)

Заказчик: Кохнович Михаил Николаевич
Корнеев Сергей Евгеньевич

Проектная документация

116-2025

Директор
ООО "Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайска

А.И. Борисов

2026 г.

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

Содержание

Пояснительная записка:

- Общие данные
- Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации, местоположение и характеристика участка.
- Расчёт машиномест
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
- Обоснование возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка
- Обоснование допустимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка
- Обоснование схем транспортных коммуникаций
- Обоснование целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.
- Вывод
- Техничко-экономические показатели
- Схема расположения объекта капитального строительства на земельном участке
- Схема планировочной организации земельного участка с организацией парковочных мест для временного пребывания автомобилей
- Схема планировочной организации земельного участка с указаниями зон с особыми условиями использования территории
- поэтажный план с указанием назначения помещений
- Технология и состав помещений
- Главный фасад 2-1
- Фасад 1-2
- Фасад А-Б
- Фасад Б-А

Приложения:

1. Топографический план земельного участка, выполненный ИП Метелица В.А., съемка выполнена в ноябре 2025г., внесена в ИСОГД города Батайска 02.12.2025.
2. Выпуска из Единого государственного реестра недвижимости от 27.02.2026
3. Градостроительный план земельного участка РФ 61-02 0 00 2025 0038 от 07.10.2025
4. Схема благоустройства прилегающей территории к земельному участку,
5. Схема организации (устройства) присоединения (примыкания) к автомобильной дороге общего пользования местного значения
6. Письмо УЖКХ, о согласовании схемы организации (устройства) присоединения (примыкания) к автомобильной дороге общего пользования местного значения.
7. Письмо ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону" от 04.05.2026 №07-17/512 о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.
8. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения АО "Ростовводоканал" от 07.05.2026 №12349-В.
9. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоотведения АО "Ростовводоканал" от 07.05.2026 №12349-К.
10. Письмо АО "Донэнерго" о возможности технологического присоединения от 15.05.2026 №857.
11. Выпуски из ЕГРН об объекте недвижимости от 13.05.2026г (объекты сняты с кадастрового учета)
12. Выпуска НОПРИЗ от 20.05.2026

- Приложения:

2. Выпуска из Единого государственного реестра недвижимости от 27.02.2026

4. Схема благоустройства прилегающей территории к земельному участку,

б) «...схема организации (устройства), приспособления (применения) к автономной работе общедоступного средства массовой информации местного значения

6. Письмо ЧЖКУ о создании схемы организации (устройства) распределения (применения) и

7. Письмо ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону" от 04.05.2026 №07-17/512 о

8. Технічне устаткування (технологічне обладнання) к централізованій

9. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной

10. Письмо АО "Донэнерго" о возможности технологического присоединения от 15.05.2026 №857.

12. Выпуска НОПРИЗ от 20.05.2026

Взам.инв. №	системе холодного водоснабжения АО "Ростовводоканал" от 07.05.2026 №12349-К.					
	10. Письмо АО "Донэнерго" о возможности технологического присоединения от 15.05.2026 №857.					
Подпись и дата	11. Выпуски из ЕГРН об объекте недвижимости от 13.05.2026г (объекты сняты с кадастрового учета)					
	12. Выпуска НОПРИЗ от 20.05.2026					
Инв. № подл.	116-2025					
	Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка "Бытовое обслуживание" (33), для земельного участка с кадастровым номером 6146-001200259 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж2)					
Инв. № подл.	Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка					
	Стадия Лист Листов					
Инв. № подл.	Нач.отдела Семеренко О.П. 05.26					
	Архитектор Горохова Н.А. 05.26					
Инв. № подл.	Содержание					
	Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска					

Пояснительная записка

1). Общие данные.

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка "Бытовое обслуживание" (3.3), для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012002:59 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2) , разработано на основании:

- Договор 116-2026 от 23.10.2025;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области, утвержденных решением Батайской городской Думы от 16 декабря 2020 года № 91, в действующей редакции
- Нормы градостроительного проектирования Муниципального образования Городского округа "Город Батайск" Ростовской области, в действующей редакции
- Выпуска НОПРИЗ от 20.05.2026
- Предоставленных заказчиком документов:

1. Топографический план земельного участка, выполненный ИП Метелица В.А., съемка выполнена в ноябре 2025г., внесена в ИСОГД города Батайска 02.12.2025.

2. Выпуска из Единого государственного реестра недвижимости от 27.02.2026

3. Градостроительный план земельного участка РФ 61-02 0 00 2025 0038 от 07.10.2025

4. Схема благоустройства прилегающей территории к земельному участку, с организацией парковочных мест для временного пребывания автомобилей

5. Схема организации (устройства) присоединения (примыкания) к автомобильной дороге общего пользования местного значения.

6. Письмо УЖКХ, о согласовании схемы организации (устройства) присоединения (примыкания) к автомобильной дороге общего пользования местного значения.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
116-2025								
Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка "Бытовое обслуживание" (3.3), для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012002:59 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)								
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Нач. отдела	Семеренко О.П.				05.26	Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка		
Архитектор	Горохова Н.А.				05.26			
						Стадия	Лист	Листов
						п	2	
						 Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска		
						Пояснительная записка		

Описание и обоснование местоположения и характеристика участка.

Земельный участок по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, находится в южной части г. Батайска в существующей застройке. Согласно ПЗЗ города Батайска земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2).

Зона Ж.2 установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

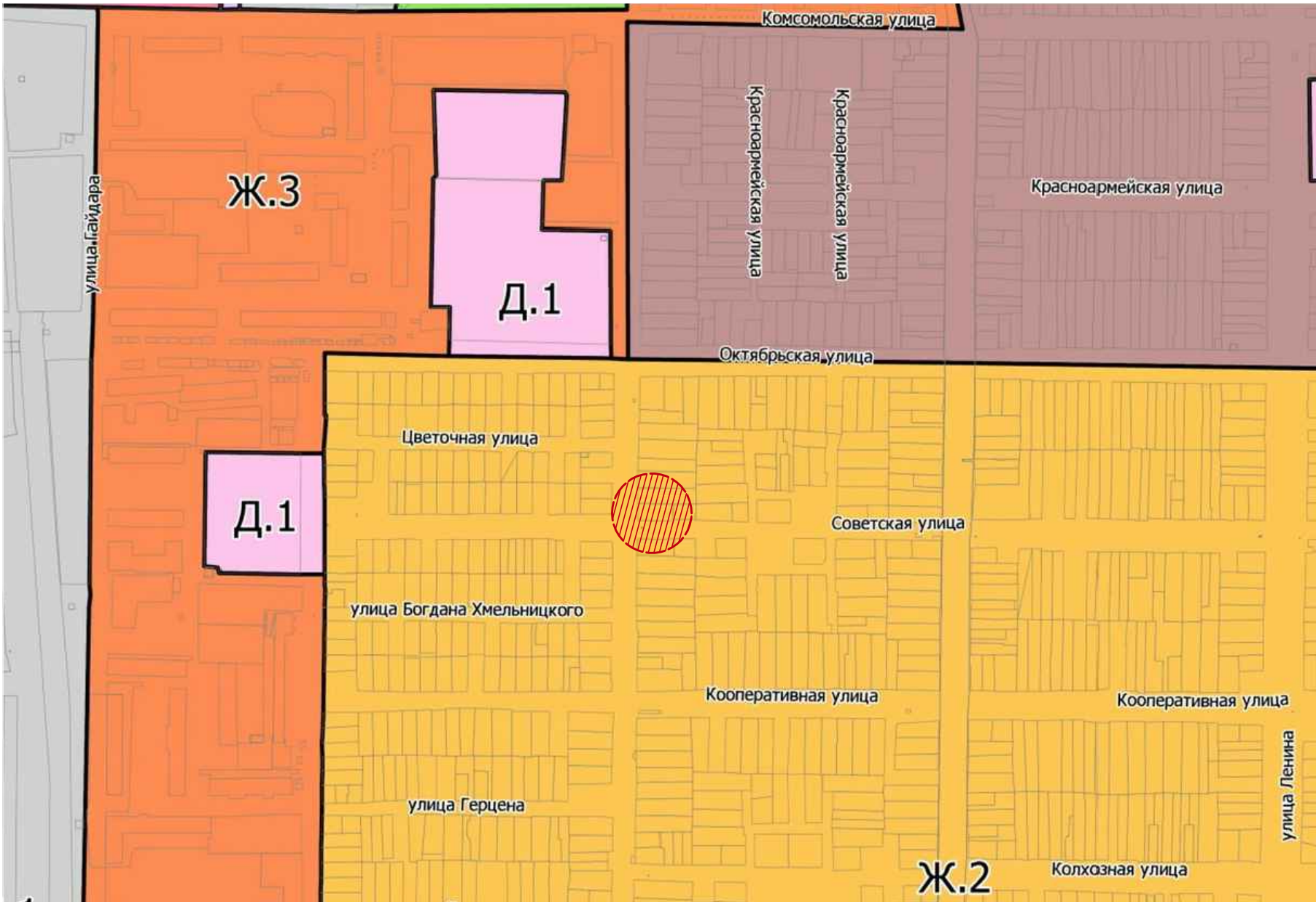
Кадастровый номер земельного участка 61:46:0012002:59,

- Площадь земельного участка составляет 518 кв. м.
- Вид разрешённого использования земельного участка по документу – “Для индивидуального жилищного строительства”.

Участок свободен от застройки. Информация, указанная в градостроительном плане об объектах капитального строительства, в границах рассматриваемого земельного участка и обозначение объекта “КЖ стр.” на топографическом плане земельного участка, выполненном ИП Метелица В.А. в ноябре 2025г., не актуальна.

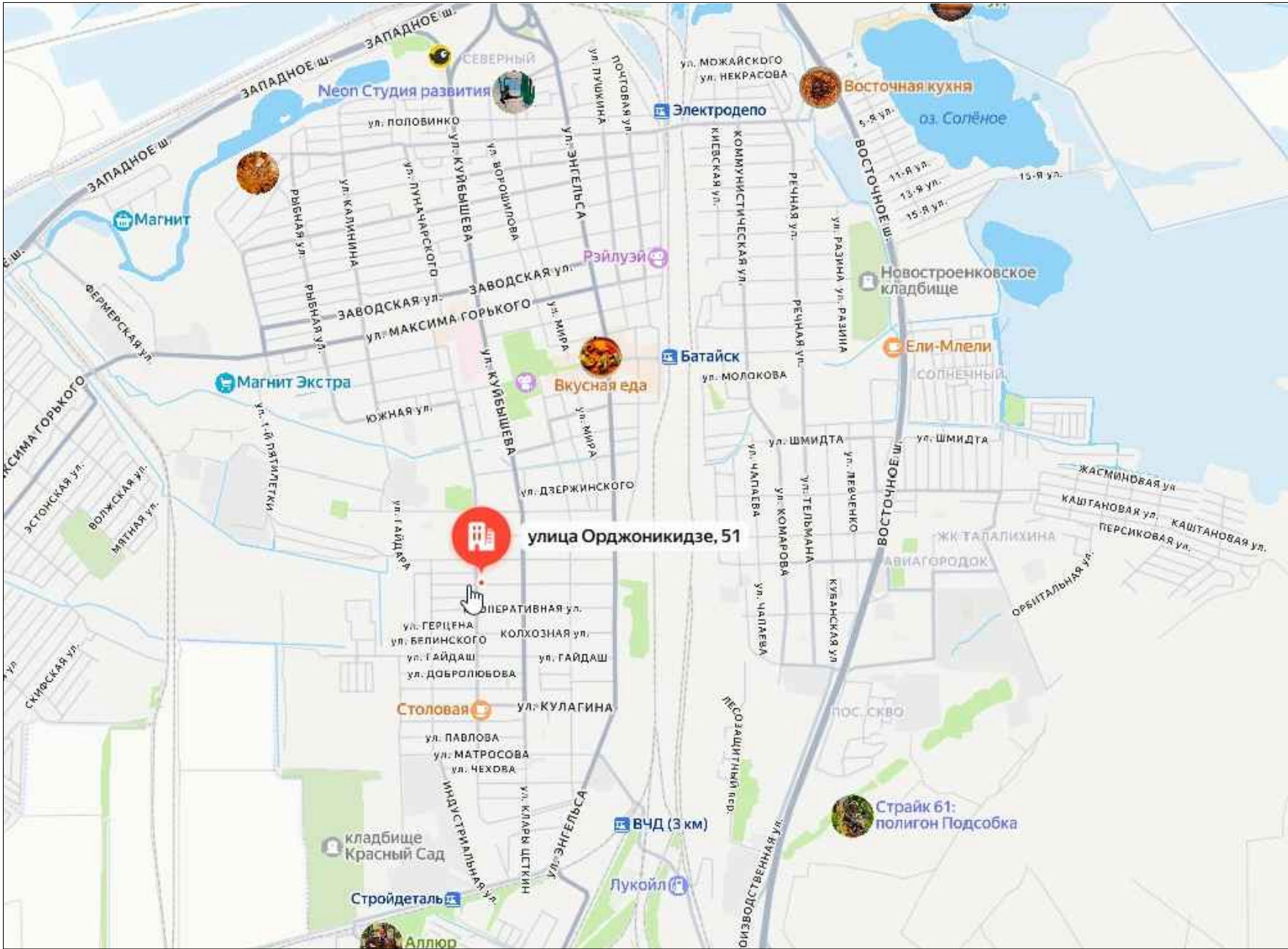
Снятие объектов с кадастрового учета, прекращение государственной регистрации права и снос объектов с кадастровыми номерами 61:46:0012002:992 и 61:46:0012002:1064, подтверждается выписками из ЕГРН об объекте недвижимости от 13.05.2026г.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Муниципального образования “Батайск” Ростовской области (ПЗЗ)



Инв. № подл.	Подпись и дата			Взам. инв. №		
Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата
						05.26
116-2025						Лист
						3

Ситуационный план



Фрагмент плана кадастрового квартала

Земельный участок: 61:46:0012002:59

☆

Информация

Сервисы

Объекты

Части ЗУ

Состав

Вид объекта недвижимости

Земельный участок

Вид земельного участка

Землепользование

Дата присвоения

15.09.2006

Кадастровый номер

61:46:0012002:59

Кадастровый квартал

61:46:0012002

Адрес

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.
[Развернуть](#)

Площадь уточненная

518 кв. м

Площадь декларированная

-

Площадь

-

Статус

Ранее учтенный

Категория земель

Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования

Для индивидуального жилищного строительства

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

Изм.	Кол. из.	Лист	докум.	Подпись	Подп.	Дата
						05.26

116-2025

Лист
4

– с юга – неразграниченная муниципальная территория.

- Материал фасадов- кирпич керамический светло-бежевый и коричневый
- Оконные и оконно-дверные блоки цвет профиля : RAL 7024 Серый графит

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

[illegible]

Существующее окружение проектируемого здания формируется одно-двухэтажной застройкой с жилой и общественной функциями. Проектируемый объект представляет собой прямоугольное в плане, одноэтажное здание. Конструктивная схема- продольные и поперечные несущие кирпичные стены. Основные входы в здание расположены со стороны ул. Орджоникидзе.

Согласно СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1.

- На смежном земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012002:1222, по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Советская, 122-а пожарные разрывы соблюдены -13,37м.
- На смежном земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012002:23, минимальные противопожарное расстояние меньше нормативного - 1.15м (от здания КН вспомогательного использования), в этом случае могут применяться следующие дополнительные противопожарные мероприятия:

4.11. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

Проектируемый объект-общественного назначения (бытовое обслуживание), предусматривает благоустройство прилегающей территории для его обслуживания по функциональному назначению, что согласовано УЖКХ г. Батайска на схеме благоустройства прилегающей территории к земельному участку.

Устройство транспортных и пешеходных связей (подъезды и подходы, вдоль улицы Орджоникидзе и улицы Советской, предусмотреть асфальтобетонное покрытие)

- Озеленение- вдоль улицы Орджоникидзе, предусмотреть клумбу на прилегающей территории, согласно схемы благоустройства прилегающей территории. Проектным предложением не предусмотрена самовольная посадка и вырубка деревьев, кустарников, уничтожение газонов и цветников.
- Водоотведение- на участке предусмотрены мероприятия по сбору и отведению сточных вод с использованием систем водоотводных лотков и дренажных колодцев, соединяющихся с городскими дренажными системами, а так же искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения. На стадии проектирования и разработки вертикальной планировки земельного участка уточнить высотные планировочные отметки.
- Предусмотрена площадка для сбора и хранения ТБО (Твердых бытовых отходов)

Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров.

Инв. № подл.	Подпись и дата				Взам.инв. №	
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Подп.	Дата
						05.26
116-2025						Лист
						6

Расчёт машиномест

Согласно п.1 ст.2 "Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городского округа "Город Батайск" Ростовской области (далее – Нормативы) стоянка автомобилей временного хранения –открытая площадка или объект капитального строительства (часть объекта), предназначенные для организованной парковки транспортных средств посетителей и (или) работников объектов различного функционального нежилого назначения;

Согласно таблице 22.8 Нормативов, предельные значения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянками автомобилей временного хранения для объектов нежилой застройки:

- Бытовое обслуживание (Код вида разрешённого использования – 3.3)

Бани – 1 место на 5 одновременных посетителей.

Проектируемый объект предполагает размещение до 20 человек одновременно.

Расчёт машино-мест для бани:

Расчётное количество посетителей – 20 чел.

$20:5=4$ – принимаем 4 машино-места (в том числе 1 машино-место для МГН)

Согласно п. 5.2.1 "СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001", на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа, до 100 включительно 5%, но не менее одного места;

1) $4 \times 10\% = 0.4$ м/м, принимаем 1м/м 2) $4 \times 5\% = 0.2$, принимаем 1м/м.

Расчетом принято 4 м/м, из них (10%=1 м/м) для людей с инвалидностью, в том числе включая число специализированных машино-мест (5%=1 м/м)– Итого 1м/м для МГН.

Схемой планировочной организации размещено 4 парковочных машино-мест на территории земельного участка, включая 1 специализированное машино-место для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках для временного пребывания автомобилей на территории земельного участка.

Итого 4 машино-места.

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	участка. Итого 4 машино-места.					
			116-2025					
			Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка "Бытовое обслуживание" (3.3), для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012002:59 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малозэтажными жилыми домами (Ж.2)					
			Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
								05.26
							Пояснительная записка	
Нач. отдела		Семеренко О.П.		05.26				
Архитектор		Горохова Н.А.		05.26				

В нормативных документах, регулирующих проектирование улиц и дорог населённых пунктов, включая СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населённых пунктов. Правила градостроительного проектирования», прямых указаний на минимальный радиус закругления бордюра при примыкании земельного участка к дороге местного значения не содержится.

[illegible]

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории– охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии). Ограничение прав на земельный участок предусмотрены статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление правительства РФ от 24.02.2009г., №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет 30 м2.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории– охранной зоне объектов электросетевого хозяйства. Ограничение прав на земельный участок предусмотрены статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление правительства РФ от 24.02.2009г., №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет 12 м2.

Расположение объекта на земельном участке по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122 не затрагивает зону с особыми условиями использования территории– охранную зону объектов электросетевого хозяйства, охранную зону объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

Планируемое здание и парковки расположены на территории земельного участка, с учетом охранных зон объектов электроэнергетики, подземного и надземного газопровода низкого давления, не отображенных по данным Портала пространственных данных Национальной системы пространственных данных:

- Минимальное расстояние от воздушных линий электропередач до проектируемой парковки–2.05м.
- Минимальное расстояние от высоковольтной воздушной линии электропередач до проектируемой парковки–7.00 м.

Расстояние от объектов проектирования до объектов электроэнергетики согласовано специалистом Филиала АО "Донэнерго" Батайские межрайонные электрические сети 05.05.2026г. на листе 18 данного проекта.

- Минимальное расстояние от надземного газопровода низкого давления до проектируемого здания по данным Портала пространственных данных Национальной системы пространственных данных–2.03м.

Фактическое расстояние от существующего надземного газопровода низкого давления до объекта проектирования–3,50 м.

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	116-2025		
						Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка "Бытовое обслуживание" (3.3), для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012002:59 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)		
						Стадия	Лист	Листов
						п	10	
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска		

Согласно Ст. 18. Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области, утвержденных решением Батайской городской Думы от 16 декабря 2020 года № 91, опубликованных "Батайск официальный" 26 декабря 2020 г № 43 с изменениями внесенными Решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225, Зоны с особыми условиями использования территории, отображённые на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Город Батайск».

1. Виды зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, выделенные по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам:

- охранные зоны объектов культурного наследия;
- охранные зоны особо охраняемых природных территорий;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- зоны затопления;
- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- приаэродромная территория;
- охранный зона государственной геодезической сети;
- зона падения отделяемых частей ракет.
- иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Границы указанных в части 2 зон с особыми условиями использования территорий отображаются в соответствии данными государственного кадастра недвижимости, а при отсутствии таковых – в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.

4. Режим использования территории в пределах данных зон устанавливается соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области и органов местного самоуправления муниципального образования «Город Батайск».

Взам. инв. №		Подпись и дата			

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, для условно разрешённых видов использования "Бытовое обслуживание" (3.3),

Предельные параметры земельного участка:

- 1.1 Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- 1.2 Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- 1.3 Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.–не подлежит установлению;
- 1.4 Максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.–не подлежит установлению;
- 1. Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:
 - 2.1 От красной линии улицы, м. – не подлежит установлению;
 - 2.2 От красной линии проезда, м. – не подлежит установлению;
 - 2.3 От границы соседнего земельного участка, м. – не подлежит установлению;
 - 2.4 Расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м.– не подлежит установлению;
- 2. Предельная высота здания, строения, сооружения:
 - 3.1 Максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), м.– не подлежит установлению;
- 3. Максимальный процент застройки – 70%
- 4. Минимальный процент застройки – не подлежит установлению;

Иные предельные параметры:

- 6.1 Максимальная этажность – не подлежит установлению;
- 6.2 Максимальная высота ограждения земельного участка, м – 2м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	116-2025			
						Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка "Бытовое обслуживание" (3.3), для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012002:59 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)			
				Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов		
Нач.отдела		Семеренко О.П.			п	12			
Архитектор		Горохова Н.А.							
					Пояснительная записка		Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска		

Обоснование возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

1. Участок обеспечен возможностью подъезда автомобильного транспорта, размещения гостевых парковочных мест, частично расположены на прилегающей территории к земельному участку и согласованы в УЖКХ г.Батайска 05.02.2026.
2. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» максимальный процент застройки земельного участка на котором расположен объект бытового обслуживания должен быть не более 70%. Проектом предусмотрен процент застройки 49,7%, что соответствует требованиям «ПЗЗ г. Батайск».
3. Участок имеет возможность инженерного обеспечения всеми необходимыми коммуникациями, по данным отображенным на топографическом плане.

Вывод: на рассматриваемом участке возможно размещение испрашиваемого объекта

Обоснование допустимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

1. Участок находится на землях населенных пунктов.
2. Участок попадает в границы зоны с особыми условиями использования территории: ЗОУИТ Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3), ЗОУИТ Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6), охранный зона объектов электросетевого хозяйства, охранный зону объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

Расположение объекта на данном земельном участке допустимо, так как:

- Проектируемый объект, одноэтажный, находится в существующей зоне застройки 1-2 этажными жилыми домами и общественными зданиями и не превышает высоту сложившейся застройки.
- проектируемый объект не способствует привлечению и массовому скоплению птиц.
- Расположение объекта на земельном участке по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122 не затрагивает зону с особыми условиями использования территории- охранную зону объектов электросетевого хозяйства, охранную зону объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

3. При размещении объекта капитального строительства возможно соблюдение действующих пожарных, санитарных, экологических норм.

Вывод: на земельном участке с точки зрения технических регламентов допустимо размещение испрашиваемого объекта..

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	116-2025		
						Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка "Бытовое обслуживание" (3.3), для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012002:59 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)		
						Стандия	Лист	Листов
						п	13	
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка		
						Пояснительная записка		
						 Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Нач. отдела Семеренко О.П. 05.26		
						Архитектор Горохова Н.А. 05.26		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Обоснование схем транспортных коммуникаций

Земельный участок расположен в существующей застроенной части г. Батайска. Вдоль основной улицы городского значения города Батайска (ул. Орджоникидзе).

В районе застройки сеть автодорог с твердым асфальтовым покрытием. Разветвленная сеть городского транспорта. Остановочный пункт общественного транспорта, в непосредственной близости от земельного участка, на котором предполагается разместить объект бытового обслуживания.

Земельный участок имеет въезд и выезд со стороны ул. Орджоникидзе. Устройство транспортных и пешеходных связей (подъезды и подходы) согласованы УЖКХ г.Батайска, согласно, схемы организации (устройства) присоединения (примыкания) к автомобильной дороге общего пользования местного значения от земельного участка от 05.02.2026.

Обоснование целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Объект бытового обслуживания– это капитальное строение, предназначенное для оказания услуг населению, а так же приемные пункты, обеспечивающие удовлетворение индивидуальных потребностей. Согласно градостроительного зонирования, они относятся к объектам социально–бытового назначения, размещаемых в жилых, общественно–деловых зонах, а так же в составе коммунальных объектов. В связи с активной застройкой района в границах которого расположен предполагаемый к застройке земельный участок, а также высоким транспортным трафиком, размещение объекта бытового обслуживания положительно повлияет на развитие микрорайона в целом. В данном квартале расположена смешанная застройка индивидуальными жилыми домами и общественными зданиями, в следствии чего постройка испрашиваемого объекта, на рассматриваемом земельном участке, улучшит инфраструктуру данного жилого квартала. Зона Ж.2, в которой расположен земельный участок, установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Вывод: размещение на рассматриваемом участке объекта бытового обслуживания не окажет негативного влияния на среду обитания для жителей близлежащих жилых домов.

Вывод:

Целесообразно, возможно и допустимо предоставить разрешение на условно–разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул. Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне Ж.2 “Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами”, имеющего вид разрешенного использования: “Для индивидуального жилищного строительства”, на вид “Бытовое обслуживание” (3.3).

Взам. инв. №		Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне Ж.2 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами”, имеющего вид разрешенного использования: “Для индивидуального жилищного строительства”, на вид “Бытовое обслуживание” (3.3).											
		116–2025											
		Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка “Бытовое обслуживание” (3.3), для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012002:59 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)											
		Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Инв. № подл.		Нач.отдела		Семеренко О.П.		05.26		Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно–разрешенный вид использования земельного участка			Стадия	Лист	Листов
		Архитектор		Горохова Н.А.		05.26					п	14	
								Пояснительная записка				Общество с ограниченной ответственностью “Архитектурно–планировочное бюро” города Батайска	

Технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных)

№	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Этажность	этаж	1
2	Количество этажей	шт	1
3	Высота здания	м	5.80
4	Общая площадь здания	кв.м	225.8
5	Общая площадь помещений	кв.м	211,6
6	Строительный объем	куб.м	1493
7	в том числе надземной части	куб.м	1493
	подземной части	куб.м	–
8	Площадь застройки	кв.м	257.4

Примечание.

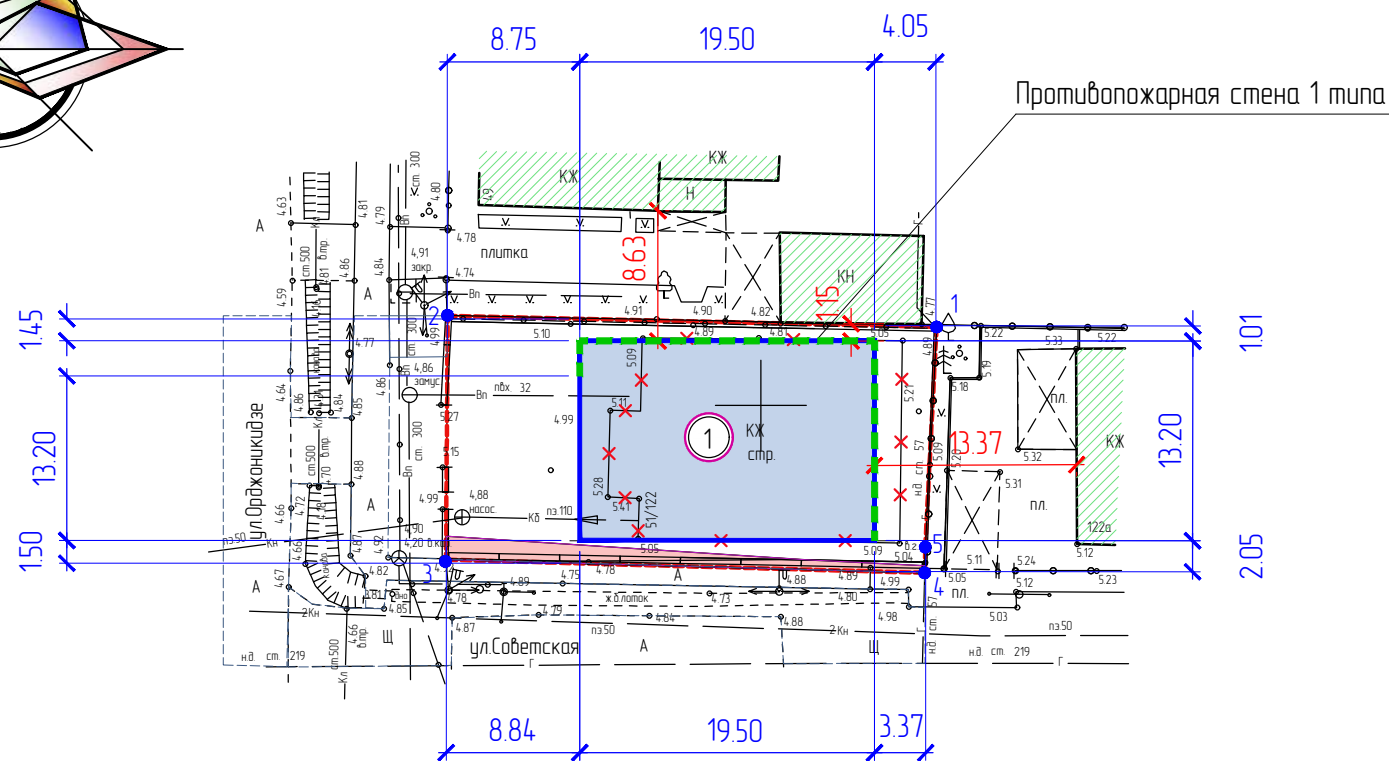
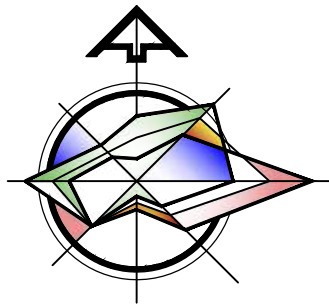
Технико-экономические показатели приведены примерные, фактические показатели могут отличаться. Уточнить технико-экономические показатели на стадии проектирования.

Технико-экономические показатели планировочной организации земельного участка по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122

№№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1.1	Площадь участка	га	0,518
1.2	Площадь застройки	кв.м	257.4
1.3	Процент застройки	%	49,7

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №						
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	116-2025		Лист
					05.26			15

Схема расположения объекта капитального строительства на земельном участке (М 1:500)



Каталог координат характерных точек земельного участка

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	410955.19	2205761.62
2	410955.93	2205729.28
3	410939.8	2205729.17
4	410938.93	2205760.86
5	410940.63	2205760.87
1	410955.19	2205761.62

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- +---+ Противопожарная стена первого типа
- 1 Характерные точки земельного участка
- ① Порядковый номер строений
- Проектируемое здание
- КЖ стр. Строения снесены
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Примечание.

1. Схема расположения объекта капитального строительства на земельном участке выполнена на топографическом плане земельного участка выполненном ИП Метелица В.А. в ноябре 2025, внесен в ИСОГД города Батайска 02.12.2025г.

2. Земельный участок посажен на топографический план по координатам в соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27.02.2026 (земельный участок, площадью 518 кв.м).

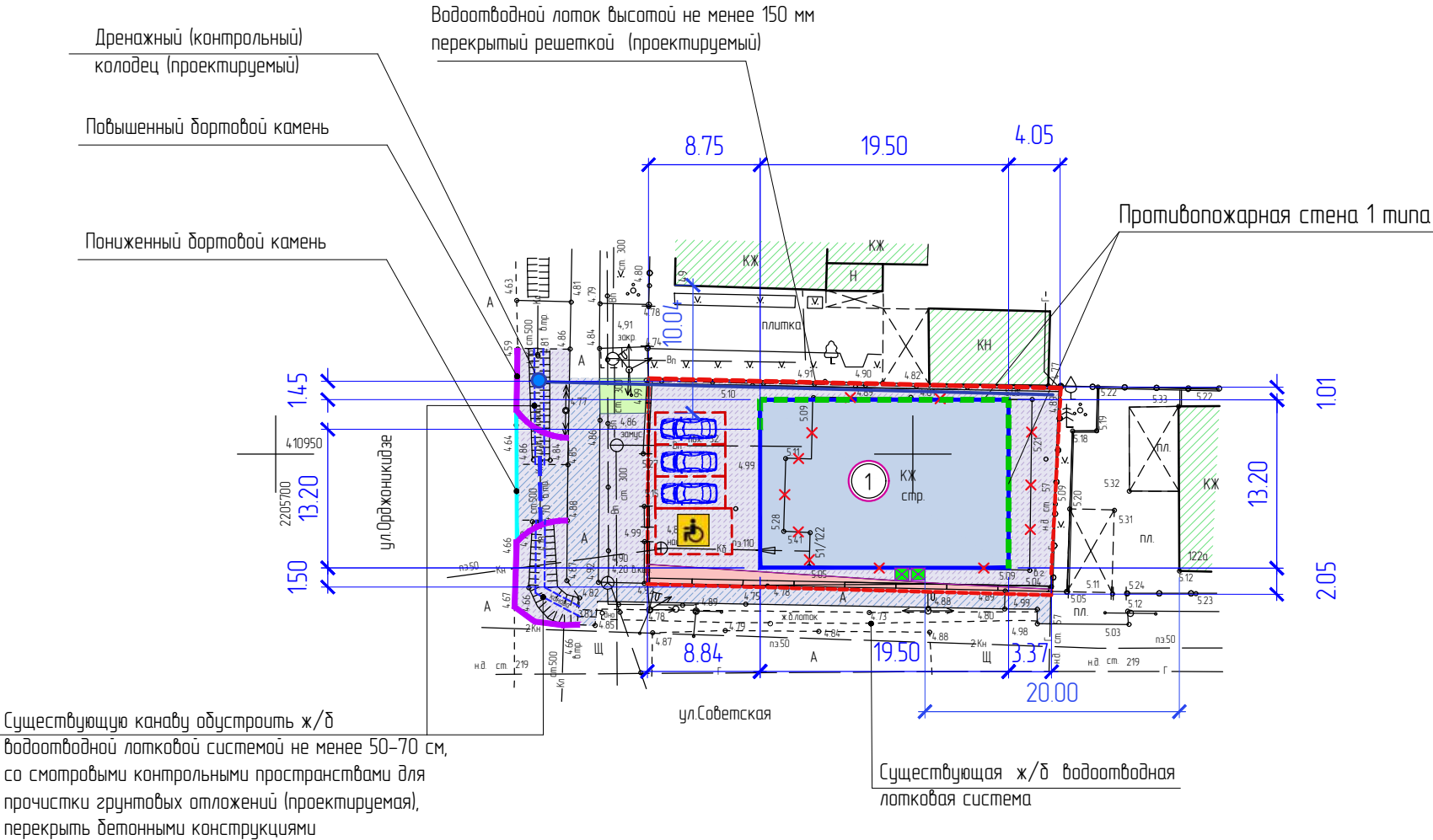
Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

						116-2025		
						Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка "Бытовое обслуживание" (3.3), для земельного участка с кадастровым номером 6146-001200259 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист
							П	16
						Схема расположения объекта капитального строительства на земельном участке (М 1:500)	Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска	

Схема планировочной организации земельного участка с организацией парковочных мест для временного пребывания автомобилей (М 1:500)
(выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка)

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проектируемое здание
- Асфальтобетон (проектируемый)
- Подъезды и подходы к объекту: асфальтобетон (существующий)
- Объекты капитального строительства, расположенные на смежных земельных участках
- Проектируемое озеленение
- Парковочное место для временного пребывания автомобиля 2.50м x 5.50м
- Парковочное место для временного пребывания автомобиля МГН 3.60м x 6.00м
- Ж/б водоотводная лотковая система (проектируемая)
- Водоотводная труба под благоустройством (существующая)
- Дренажный (контрольный) колодец (проектируемый)
- Проектируемые покрытия подъездов и подходов к проектируемому объекту (бетонные конструкции), согласованные в УЖКХ г.Батайска
- Площадка для мобильных мусорных контейнеров (для сбора и временного хранения ТБО)
- Строения снесены
- Пониженный бордюрный камень (проектируемый)
- Повышенный бордюрный камень (проектируемый)
- Противопожарная стена первого типа
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)



Существующую канаву обустроить ж/б водоотводной лотковой системой не менее 50-70 см, со смотровыми контрольными пространствами для прочистки грунтовых отложений (проектируемая), перекрыть бетонными конструкциями

Схемой планировочной организации земельного участка предлагается разместить 4 парковочных машино-места (в том числе 1 машино-место для МГН) для временного пребывания автомобилей, расположенных на территории земельного участка.

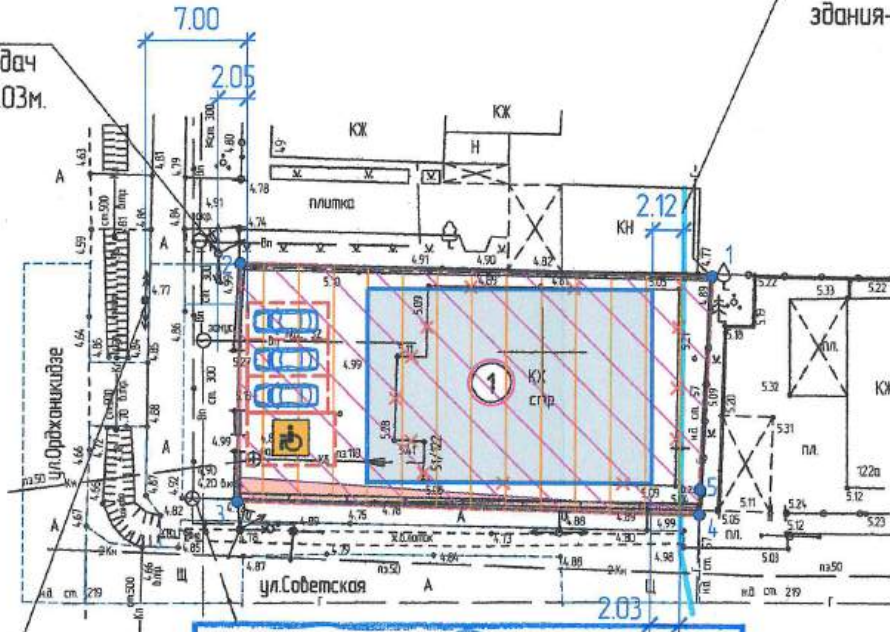
Въезд на участок спроектирован со стороны ул. Орджоникидзе, что предусмотрено схемой организации (устройства) присоединения (примыкания) к автомобильной дороге общего пользования местного значения от земельного участка и согласовано в УЖКХ г.Батайска.

В нормативных документах, регулирующих проектирование улиц и дорог населённых пунктов, включая СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населённых пунктов. Правила градостроительного проектирования», прямых указаний на минимальный радиус закругления бордюра при примыкании земельного участка к дороге местного значения не содержится.

						116-2025
						Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка "Бытовое обслуживание" (33), для земельного участка с кадастровым номером 6146-001200259 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка
Начальник ОП	Семеренко О.П.				05.26	Стадия
Архитектор	Горохова Н.А.				05.26	Лист
						Листов
						П
						17
						Схема планировочной организации земельного участка с организацией парковочных мест для временного пребывания автомобилей (М 1:500)
						Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска

Минимальное расстояние от высоковольтной воздушной линии электропередач до проектируемой парковки—7.00 м.

Минимальное расстояние от наземного газопровода низкого давления до проектируемого здания—2.03м.



Филиал акционерного общества «Донэнерго»
БАТАЙСКИЕ МЕЖРАЙОННЫЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ
г. Батайск, ул. Речная, 114
ПРОЕКТ СОГЛАСОВАН
« 05 » 05 20 26
Согласовал _____
Срок согласования 1 год _____ тел. 8(86354)2-12-8

	— Граница земельного участка
	— Проектируемое здание
	— Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
	— Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3)
	— Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6)
	— Строения снесены
	— Подземный и надземный газопровод низкого давления по данным Портала пространственных данных Национальной системы пространственных данных
	— Высоковольтная воздушная линия электропередач
	— Воздушная линия электропередач

Расположение объекта на земельном участке по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122 не затрагивает зону с особыми условиями использования территории - охранную зону объектов электросетевого хозяйства, охранную зону объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

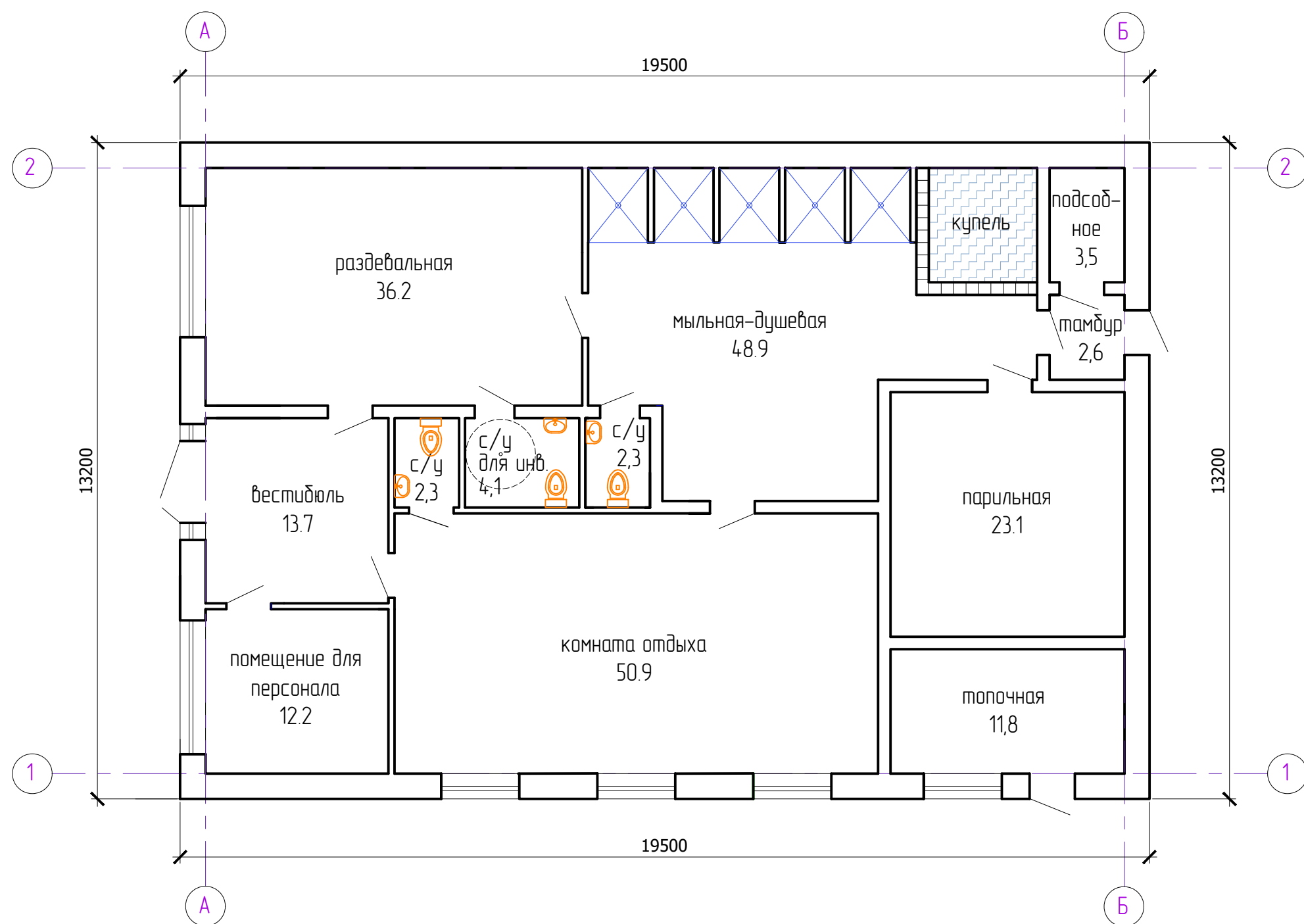
Расположение объекта в границах приаэродромных территорий "Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск" – не нарушает действующего законодательства:

- Проектируемый объект планируется одноэтажным и находится в существующей зоне застройки 1-2 этажными жилыми домами и общественными зданиями и не превышает высоту сложившейся застройки.
- Проектируемый объект (бытовое обслуживание (Баня)) – не способствует привлечению и массовому скоплению птиц.

1. Схема расположения объекта капитального строительства на земельном участке выполнена на топографическом плане земельного участка выполненном ИП Метелица В.А. в ноябре 2025, внесен в ИСОГД города Батайска 02.12.2025г.
2. Земельный участок посажен на топографический план по координатам в соответствии с Выпуском из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27.02.2026 (земельный участок, площадью 518 кв.м).

						116-2025		
						Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 'Бытовое обслуживание' (33), для земельного участка с кадастровым номером 6146-0012002-59 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальных и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)		
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.			05.26	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка	П	18	
Архитектор	Горохова Н.А.			05.26	Схема планировочной организации земельного участка с указаниями зон с особыми условиями использования территории (М 1:500)		Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска	

Позтажний план с указанием
назначения помещений (М 1:100)



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

						116-2025			
						Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка "Бытовое обслуживание" (3.3), для земельного участка с кадастровым номером 6146-001200259 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальных и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)			
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.			05.26	Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка		П	19	
Архитектор	Горохова Н.А.		05.26						
					Позтажный план с указанием назначения помещений (М 1:100)		Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска		

Технология и состав помещений :

Номер помещения	Наименование	Площадь, м2
1	Вестибюль	13,7
2	Раздевальная	36,2
3	Мыльная-душевая	48,9
4	Подсобное помещение	3,5
5	Тамбур	2,6
6	Парильная	23,1
7	Топочная	11,8
8	Комната отдыха	50,9
9	Помещение для персонала	12,2
10	Санузел	2,3
11	Санузел для МГН	4,1
12	Санузел	2,3
	Площадь помещений :	211,6

В проектируемом здании с функциональным назначением "Бытовое обслуживание" предусмотрено расположение бани. Баня имеет многогранное функциональное назначение, которое включает гигиенические, оздоровительные, социальные, культурные и другие аспекты. Учитывая технологические процессы проектируемого объекта планировочным решением предусмотрены следующие помещения: вестибюль, раздевальная, мыльная-душевая, парильная, комната отдыха, топочная, помещение для персонала, санузел для сотрудников, санузел для посетителей, в том числе для МГН.

В помещениях бани происходят технологические процессы, связанные с отоплением, водоснабжением, вентиляцией и канализацией. Эти процессы важны для обеспечения комфортного микроклимата и предотвращения разрушения помещений из-за постоянного воздействия влаги.

В связи с тем что в помещении не производятся технологические процессы, являющиеся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека и требующие установления санитарно-защитных зон, разработка СЗЗ не требуется.

Информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду

Учитывая функциональное значение и технологический процесс, размещение проектируемого объекта на земельном участке, расположенного по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122 , не будет оказывать негативное воздействие на окружающую среду.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №					
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	116-2025	Лист
					05.26		20

Отопление

Некоторые технологические процессы отопления в помещениях бани:

Обогрев помещений с помощью печи-каменки. Тепло передаётся от печи в основном путём конвекции нагретого воздуха. Запас тепла печь накапливает своими стенками и каменной засыпкой. Использование дополнительных устройств для обогрева. Например, электрических радиаторов, газовых котлов, систем тёплого пола (электрических или водяных).

Расчёт тепловой нагрузки. Учитывают объём и площадь помещения, теплопроводность материалов, потери тепла через двери, окна и строительные швы.

Учёт температурного режима. В бане температура может достигать 60–90 °С, проектировщики учитывают возможности оборудования, чтобы избежать перепадов температуры.

Водоснабжение

Некоторые технологические процессы водоснабжения в помещениях бани:

Выбор источника воды (централизованное водоснабжение).

Получение горячей воды. Существует несколько способов: накопительные водонагреватели (бойлеры), проточные водонагреватели, печные баки.

Организация отвода воды. Важно обеспечить полный слив свежей и использованной воды, иначе трубы и прочее банное оборудование, в которых осталась вода, при промерзании помещения выйдут из строя.

Выбор материалов труб — они должны быть устойчивы к коррозии, перепадам температур и соответствовать санитарным нормам. Для бани часто используются полипропиленовые, металлопластиковые или медные трубы.

Вентиляция

Некоторые технологические процессы вентиляции в помещениях бани:

Естественная вентиляция. Работает по законам физики — тёплый воздух поднимается вверх, а холодный опускается вниз. Система включает приточные проёмы в нижней части и вытяжные — в верхней. Разность температур создаёт тягу, обеспечивающую движение воздуха.

Принудительная вентиляция. Например, приточная система нагнетает свежий воздух в помещение через вентилятор, установленный в приточном отверстии, а вытяжная — использует вентилятор для принудительного удаления воздуха из помещения.

Комбинированная вентиляция. Сочетает естественную и принудительную вентиляцию: в обычных условиях работает естественный воздухообмен, а при необходимости включаются вентиляторы для усиления циркуляции.

Проветривание. Самый простой способ обновления воздуха в парной — кратковременное открывание дверей для бани и окон.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	в верхней. Разность температур создает тягу, обеспечивающую движение воздуха. Принудительная вентиляция. Например, приточная система нагнетает свежий воздух в помещение через вентилятор, установленный в приточном отверстии, а вытяжная — использует вентилятор для принудительного удаления воздуха из помещения. Комбинированная вентиляция. Сочетает естественную и принудительную вентиляцию: в обычных условиях работает естественный воздухообмен, а при необходимости включаются вентиляторы для усиления циркуляции. Проветривание. Самый простой способ обновления воздуха в парной — кратковременное открывание дверей для бани и окон.							
									116-2025	Лист
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата		21

Канализация

Некоторые технологические процессы канализации в помещениях даны:

Отведение сточных вод. В дане образуется значительное количество стоков, особенно в душевой и парной. Выбор типа канализационной системы— централизованная система (подключение к городской канализации).

Разработка схемы канализации. Учитывают расположение сливных точек, уклон труб (для эффективного отвода воды уклон должен составлять 2—3 см на метр трубы) и вентиляцию для предотвращения застоя воздуха и неприятных запахов.

Установка оборудования. Включает монтаж трубопроводов, сливных систем и фильтров. Важно следовать разработанной схеме и соблюдать уклон труб.

Тестирование системы. После установки необходимо провести тестирование системы на герметичность и эффективность отвода воды.

Нормы

Организация технологических процессов в помещениях непроизводственного назначения регулируется, СП 2.1.3678–20 — санитарные правила, которые устанавливают санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг. В СП 2.1.3678–20, указано, что в помещениях не допускается превышение предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ, уровни естественного и искусственного освещения, инсоляции, шума, вибрации, электромагнитных полей должны соответствовать гигиеническим нормативам.

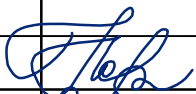
Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 — документ, который определяет состав разделов проектной документации на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения, включая раздел «Технологические решения». Для объектов непроизводственного назначения этот раздел разрабатывается, если есть требование о его разработке в задании на проектирование.

Контроль

За соблюдением технологических процессов в помещениях непроизводственного назначения проводится производственный контроль. Некоторые методы контроля:

Лабораторные исследования. Контроль за параметрами микроклимата и показателями микробной обсеменённости воздушной среды с периодичностью не реже 1 раза в 6 месяцев, загрязнённостью химическими веществами воздушной среды — не реже 1 раза в год.

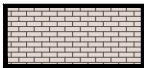
Инструментальные измерения. Обследование технического состояния системы вентиляции проводится перед вводом здания в эксплуатацию или его реконструкцией, затем через 2 года после ввода в эксплуатацию, в дальнейшем — не реже 1 раза в 10 лет. При обследовании технического состояния вентиляции должны осуществляться инструментальные измерения объёмов вытяжки воздуха.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №	проводится производственный контроль. Некоторые методы контроля: Лабораторные исследования. Контроль за параметрами микроклимата и показателями микробной обсеменённости воздушной среды с периодичностью не реже 1 раза в 6 месяцев, загрязнённостью химическими веществами воздушной среды — не реже 1 раза в год. Инструментальные измерения. Обследование технического состояния системы вентиляции проводится перед вводом здания в эксплуатацию или его реконструкцией, затем через 2 года после ввода в эксплуатацию, в дальнейшем — не реже 1 раза в 10 лет. При обследовании технического состояния вентиляции должны осуществляться инструментальные измерения объёмов вытяжки воздуха.					
					05.26	116–2025		Лист
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата			22

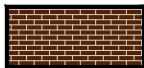
Главный фасад 2-1



Условные обозначения:



— Керамический кирпич светло-бежевый



— Керамический кирпич коричневый



— Оконные и оконно-дверные блоки цвет профиля : RAL 7024 Серый графит



— Цоколь оштукатуренный : RAL 7024 Серый графит

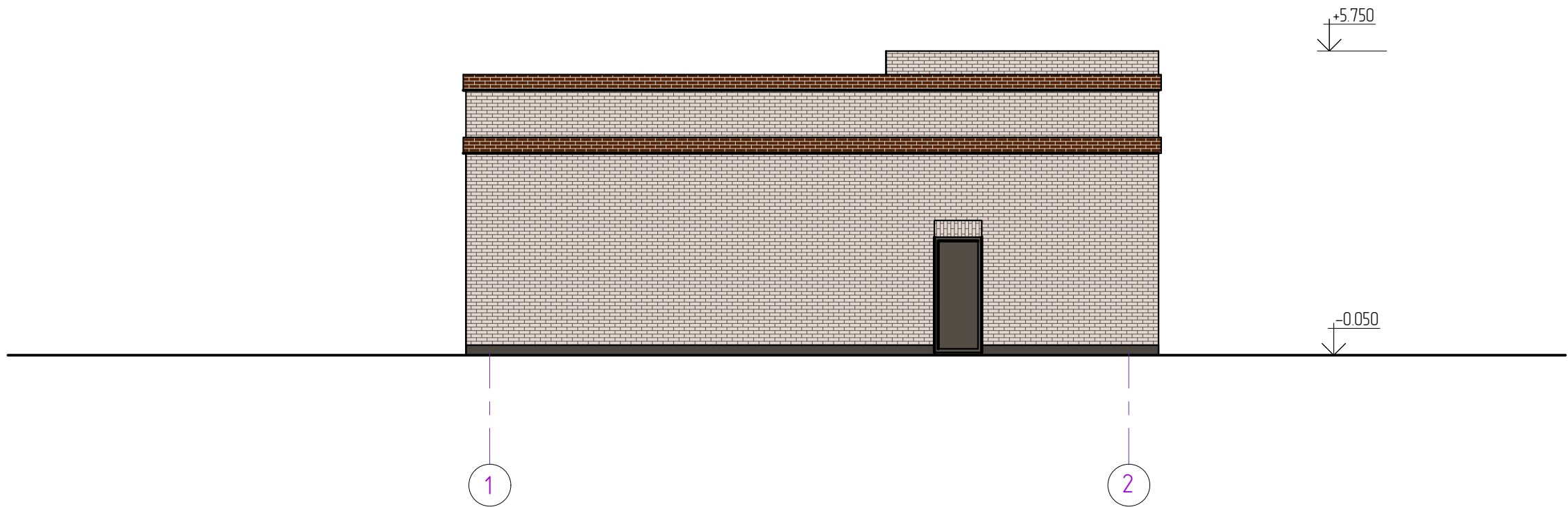


— Объемные буквы из композитного материала

Проектируемое здание расположено по улице Орджоникидзе, попадая в зону регулирования архитектурной среды в границах земельных участков расположенных вдоль основных улиц городского значения города Батайска .
При выборе материалов фасадов, проектируемого объекта капитального строительства, необходимо отдавать предпочтение природным материалам, требования к консольным выступающим элементам фасадов зданий, строений и сооружений не подлежат установлению.

						116-2025		
						Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка "Бытовое обслуживание" (3.3), для земельного участка с кадастровым номером 6146-0012002-59 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист
Начальник ОП	Семеренко О.П.				05.26		П	23
Архитектор	Горохова Н.А.				05.26			
						Главный фасад 2-1	 Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска	

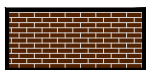
Фасад 1-2



Условные обозначения:



— Керамический кирпич светло-бежевый



— Керамический кирпич коричневый



— Дверные блоки цвет профиля : RAL 7024 Серый графит

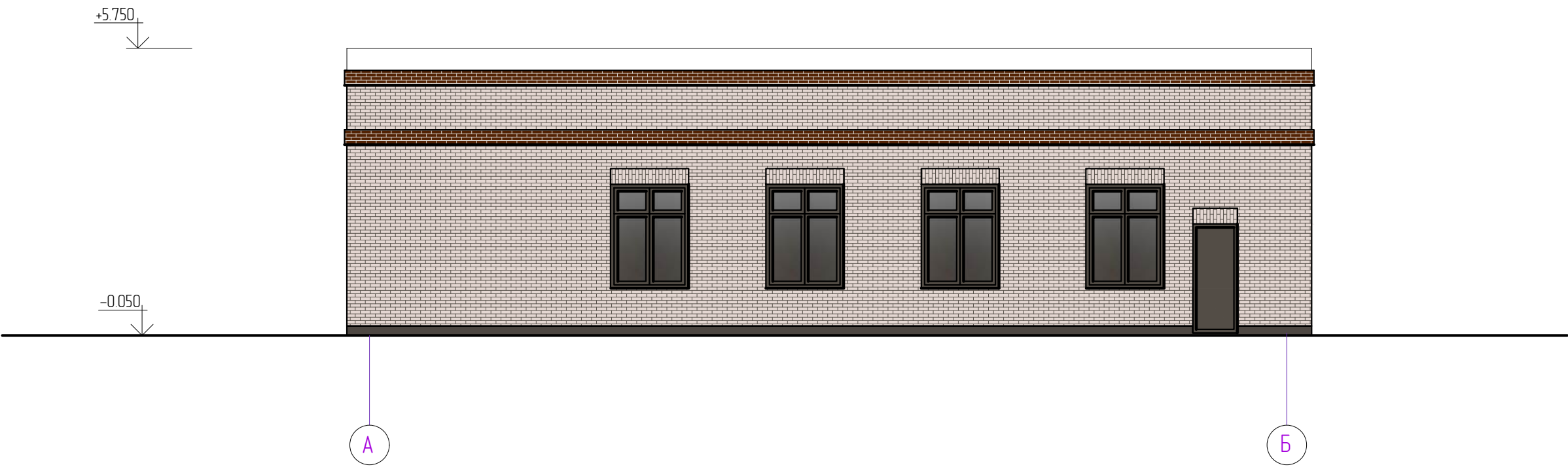


— Цоколь оштукатуренный : RAL 7024 Серый графит

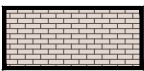
Проектируемое здание расположено по улице Орджоникидзе, попадая в зону регулирования архитектурной среды в границах земельных участков расположенных вдоль основных улиц городского значения города Батайска .
При выборе материалов фасадов, проектируемого объекта капитального строительства, необходимо отдавать предпочтение природным материалам, требования к консольным выступающим элементам фасадов зданий, строений и сооружений не подлежат установлению.

						116-2025		
						Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка "Бытовое обслуживание" (3.3), для земельного участка с кадастровым номером 6146-001200259 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист
							П	24
Начальник ОП	Семеренко О.П.				05.26	Фасад 1-2		Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска
Архитектор	Горохова Н.А.				05.26			

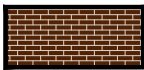
Фасад А-Б



Условные обозначения:



— Керамический кирпич светло-бежевый



— Керамический кирпич коричневый



— Оконно-дверные блоки цвет профиля : RAL 7024 Серый графит

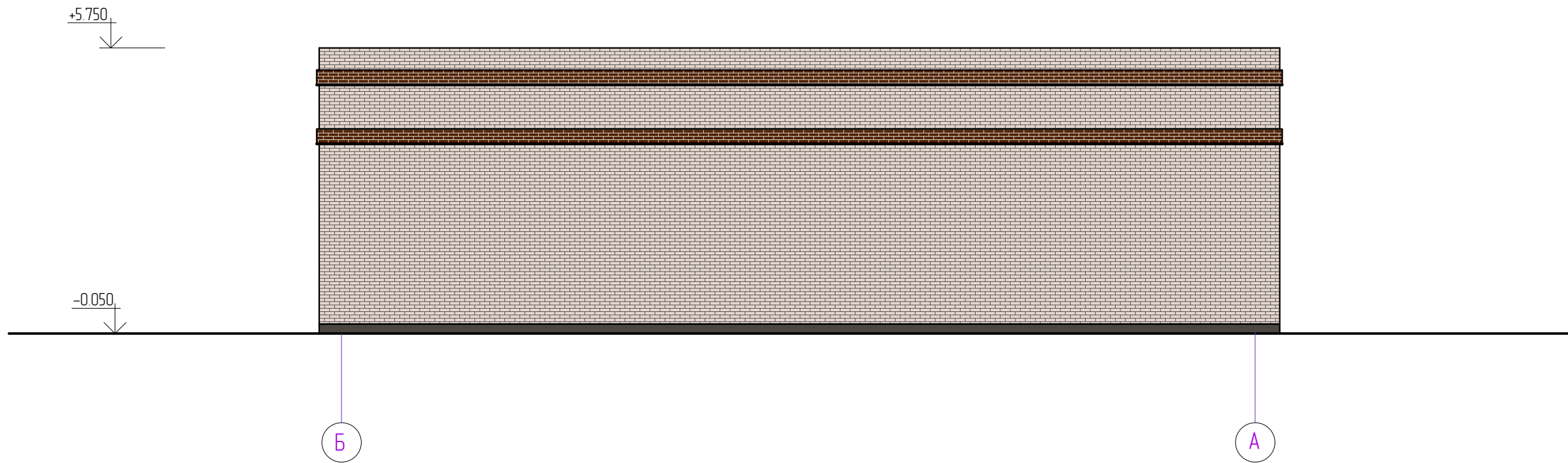


— Цоколь оштукатуренный : RAL 7024 Серый графит

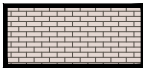
Проектируемое здание расположено по улице Орджоникидзе, попадая в зону регулирования архитектурной среды в границах земельных участков расположенных вдоль основных улиц городского значения города Батайска .
При выборе материалов фасадов, проектируемого объекта капитального строительства, необходимо отдавать предпочтение природным материалам, требования к консольным выступающим элементам фасадов зданий, строений и сооружений не подлежат установлению.

						116-2025			
						Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка "Бытовое обслуживание" (3.3), для земельного участка с кадастровым номером 6146-0012002-59 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				05.26		П	25	
Архитектор	Горохова Н.А.				05.26				
						Фасад А-Б		Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска	

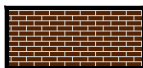
Фасад Б-А



Условные обозначения:



— Керамический кирпич светло-бежевый



— Керамический кирпич коричневый

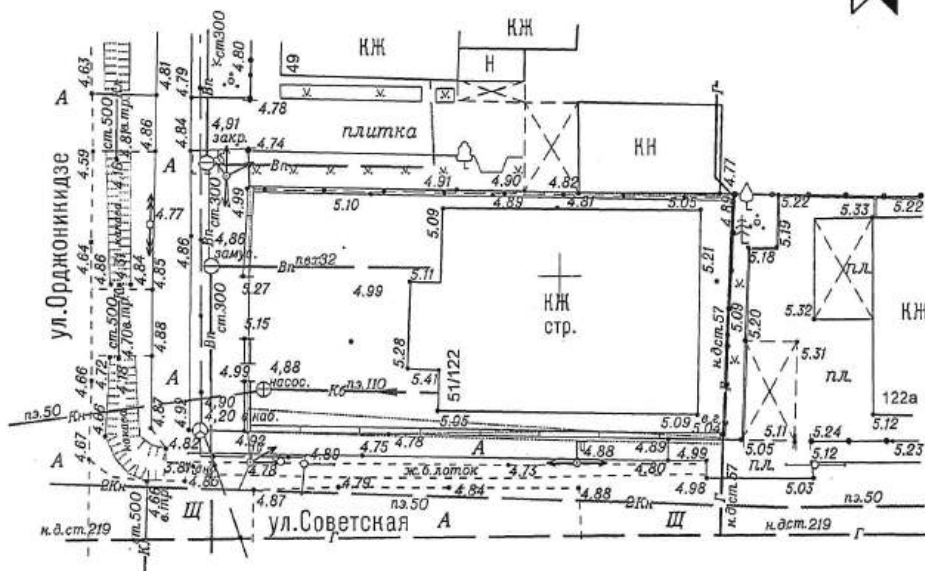


— Цоколь оштукатуренный : RAL 7024 Серый графит

Проектируемое здание расположено по улице Орджоникидзе, попадая в зону регулирования архитектурной среды в границах земельных участков расположенных вдоль основных улиц городского значения города Батайска .
При выборе материалов фасадов, проектируемого объекта капитального строительства, необходимо отдавать предпочтение природным материалам, требования к консольным выступающим элементам фасадов зданий, строений и сооружений не подлежат установлению.

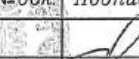
Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

						116-2025			
						Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка "Бытовое обслуживание" (3.3), для земельного участка с кадастровым номером 6146-0012002-59 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Градостроительное обоснование по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	26	
Начальник ОП		Семеренко О.П.			05.26	Фасад Б-А		Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска	
Архитектор		Горохова Н.А.			05.26				



Информационная система
обеспечения градостроительной
деятельности городского округа
Город Калуга
Регистрационный № 46-000
от 16 2008 г. С

Система координат МСК-61
Система высот Балтийская

						Ростовская обл., г. Батайск, ул. Орджоникидзе, 51/ул. Советская, 122				
Изм.	Колуч.	Лист	Недоб.	Подпись	Дата			Масштаб	Лист	Листов
Геодезист		Метелица			11.2025	топографический план		1:500	1	1
Заказчик: Кохнович М.Н. Кохнович С.Е.						ИП Метелица В.А.				

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.02.2026, поступившего на рассмотрение 27.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
27.02.2026г.			
Кадастровый номер:	61:46:0012002:59		
Номер кадастрового квартала:	61:46:0012002		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.09.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122.		
Площадь:	518 +/- 8		
Кадастровая стоимость, руб.:	2393543.32		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:46:0000000:2860		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
27.02.2026г.			
Кадастровый номер:		61:46:0012002:59	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1280 от 10.06.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" от 28.12.2018 г. запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 28.12.2018, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
27.02.2026г.			
Кадастровый номер:		61:46:0012002:59	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.12.2016; реквизиты документа-основания: постановление Правительства №160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № №160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.05.2024; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.11.2024; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» от 28.12.2018 № б\н выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации.	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
27.02.2026г.			
Кадастровый номер:		61:46:0012002:59	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Корнеев Сергей Евгеньевич, 17.09.1986, г. Ростов-на-Дону, Российская Федерация, СНИЛС 126-084-439 49 Паспорт гражданина РФ серия 60 05 №774339, выдан 05.10.2006, ОВД Аксайского района Ростовской области года обл. Ростовская, г. Батайск, ул. Эстонская, д. 8
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 61:46:0012002:59-61/211/2025-13 09.10.2025 16:58:15
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Кохнович Михаил Николаевич, 13.02.1987, гор. Батайск Ростовской обл, Российская Федерация, СНИЛС 129-824-681 96 Паспорт гражданина РФ серия 60 06 №934067, выдан 05.03.2007, Отделом Внутренних дел города Батайск Ростовской области обл. Ростовская, г. Батайск, ул. Станиславского, д. 123
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 61:46:0012002:59-61/211/2025-12 09.10.2025 16:58:15
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

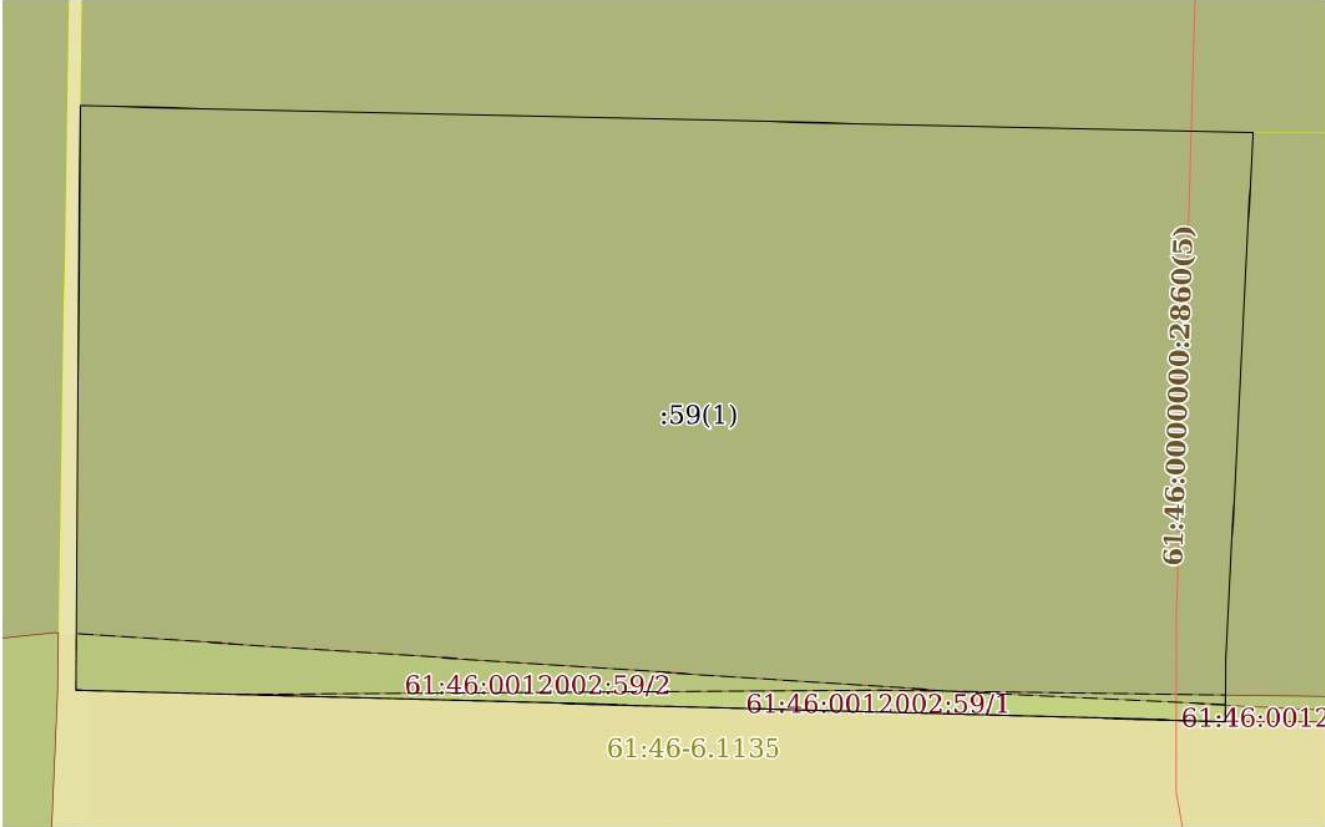
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
27.02.2026г.			
Кадастровый номер:		61:46:0012002:59	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
27.02.2026г.			
Кадастровый номер:		61:46:0012002:59	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	---	--	-------------------	--

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
27.02.2026г.			
Кадастровый номер:		61:46:0012002:59	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	182°56.9'	14.58	данные отсутствуют	61:46:0012002:1222(1)	346892, обл. Ростовская, г. Батайск, ул. Станиславского, д. 123; Ростовская область, г. Батайск, ул. Советская, д. 128
2	1.1.2	1.1.3	180°20.2'	1.7	данные отсутствуют	61:46:0012002:1222(1)	346892, обл. Ростовская, г. Батайск, ул. Станиславского, д. 123; Ростовская область, г. Батайск, ул. Советская, д. 128
3	1.1.3	1.1.4	271°34.4'	31.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	0°23.5'	16.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.1	91°18.7'	32.35	данные отсутствуют	61:46:0012002:23(1)	Россия, Ростовская область, г. Батайск, ул. Орджоникидзе, д. 49

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			инициалы, фамилия

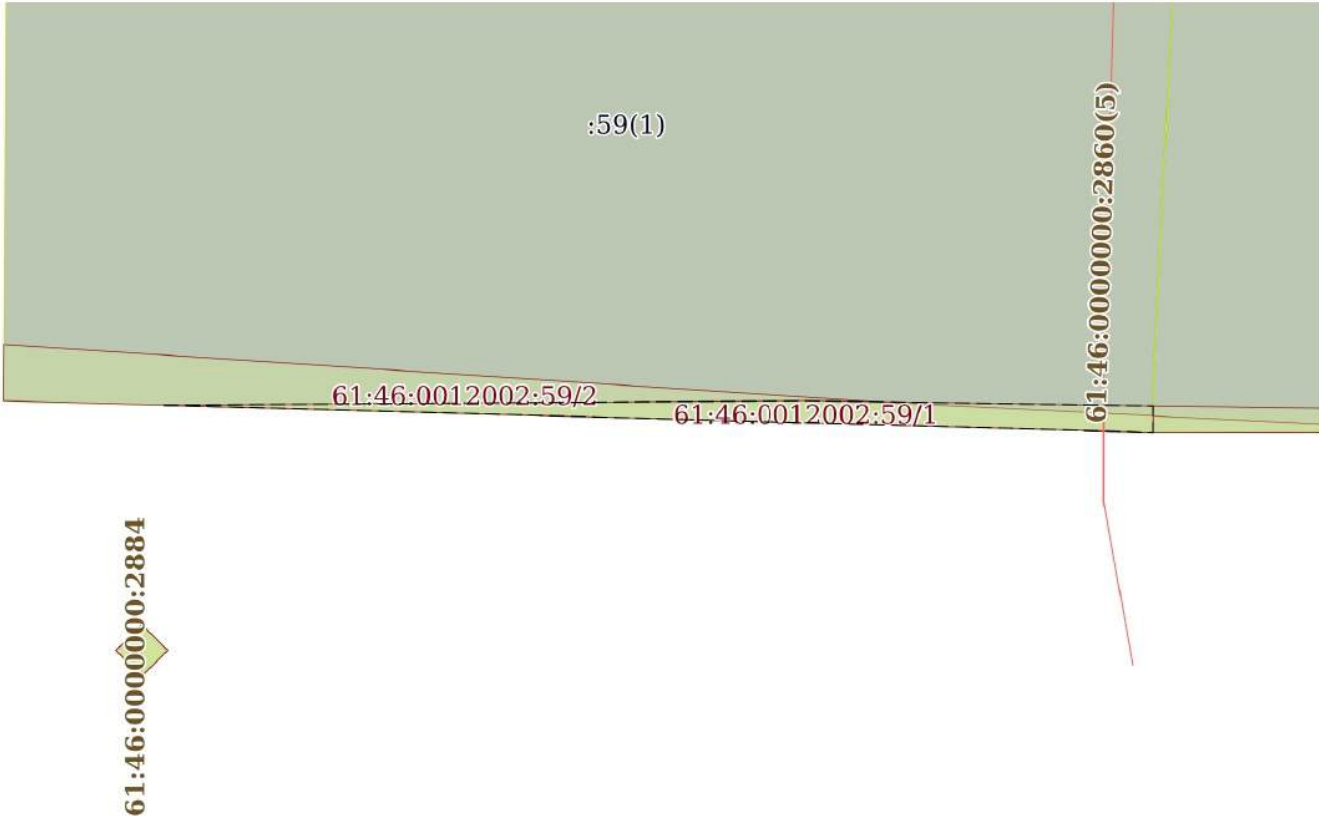
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
27.02.2026г.			
Кадастровый номер:		61:46:0012002:59	

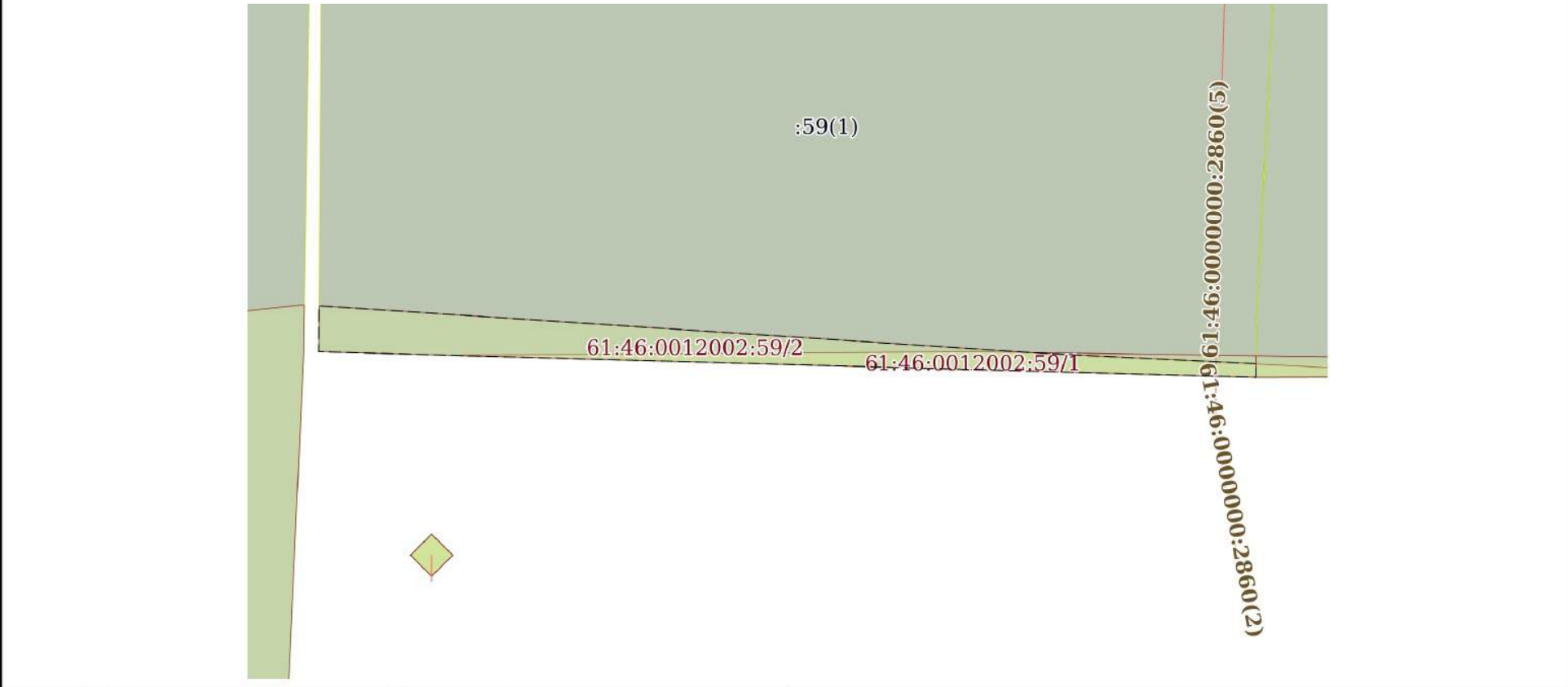
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-61				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	410955.19	2205761.62	Временный межевой знак	0.1
2	410955.93	2205729.28	Временный межевой знак	0.1
3	410939.8	2205729.17	Временный межевой знак	0.1
4	410938.93	2205760.86	Временный межевой знак	0.1
5	410940.63	2205760.87	Временный межевой знак	0.1
1	410955.19	2205761.62	Временный межевой знак	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
27.02.2026г.			
Кадастровый номер:		61:46:0012002:59	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 61:46:0012002:59/1	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
27.02.2026г.			
Кадастровый номер:		61:46:0012002:59	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 61:46:0012002:59/2	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
27.02.2026г.			
Кадастровый номер:		61:46:0012002:59	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
61:46:0012002:59/1	12	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства №160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № №160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утверждёнными постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. N160, согласно п. 8 ч. III: в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 61.46.2.474
61:46:0012002:59/2	30	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
	РОСКАДАСТР		
	Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
27.02.2026г.			
Кадастровый номер:		61:46:0012002:59	

	Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 61:46-6.1135; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-6 кВ Л-334; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); Номер: -
--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
27.02.2026г.			
Кадастровый номер:		61:46:0012002:59	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» от 28.12.2018 № б\н выдан: Департамент авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" от 28.12.2018 г. запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 61:00-6.1280; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3); Тип зоны: Охранная зона транспорта	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 15				
27.02.2026г.				
Кадастровый номер:		61:46:0012002:59		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 61:46:0012002:59/1				
Система координат МСК-61				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	410939.68	2205733.6	-	-
2	410938.93	2205760.86	Временный межевой знак	0.1
3	410939.66	2205760.86	-	-
4	410939.8	2205751.35	-	0.2
1	410939.68	2205733.6	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 15				
27.02.2026г.				
Кадастровый номер:		61:46:0012002:59		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 61:46:0012002:59/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	410939.39	2205760.86	-	-
2	410938.93	2205760.86	-	-
3	410939.8	2205729.17	-	-
4	410941.35	2205729.18	-	-
5	410941.35	2205729.23	-	-
6	410939.75	2205753.55	-	-
7	410939.39	2205760.86	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Градостроительный план земельного участка N

пор 61 - 02 0 00 2025 0038

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления гр. Карпенко А.В. от 23.09.2025(Вх.№ 51.16/1302)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица
в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного
кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического
лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического
лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ростовская область

(субъект Российской Федерации)

город Батайск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	410955,19	2205761,62
2	410955,93	2205729,28
3	410939,8	2205729,17
4	410938,93	2205760,86
5	410940,63	2205760,87

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае,
предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на
основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы
расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом
плане территории

61:46:0012002:59

Площадь земельного участка

518,м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах
капитального строительства объекты капитального строительства. Количество объектов
«2» единицы. Согласно выписке из ЕГРН.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального
строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки
территории (при наличии) информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Кислица Андрей Андреевич,
начальник Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска -
главный архитектор. Управление по архитектуре и градостроительству города
Батайска

должность уполномоченного лица,
(наименование органа)

М.П.  / А.А.Кислица
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 04.10.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на
топографической основе в масштабе
1: 500, в ИСОГД города Батайска отсутствует

(дата, наименование организации,
подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
УАиГ города Батайска

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к
назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на
земельном участке, на который действие градостроительного регламента не
распространяется или для которого градостроительный регламент не
устанавливается Земельный участок расположен в территориальной зоне
«Ж.2 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами». Установлен
градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской
Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный
регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти,
органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа
местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии
с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на
который действие градостроительного регламента не распространяется или
для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Батайской городской Думы от 16.12.2020 года №91 "Об утверждении Правил
землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (в ред. Решения

Батайской городской Думы от 29.02.2024 № 324)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Зона Ж.2 установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Вспомогательные виды разрешенного использования
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	
2.1. Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур	Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не установлены
3.2.1 Дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения	Не установлены

	вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
3.2.2 Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Не установлены
3.2.4 Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не установлены
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не установлены
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные	Не установлены

	организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Решение Батайской городской Думы от 29.02.2024 № 324)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не установлены
3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Не установлены
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не установлены
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не установлены
12.0 Земельные	Земельные участки общего	Не

участки (территории) общего пользования	пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	установлены
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены
12.0.2 Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для выгула собак	Не установлены
Условно разрешённые виды использования		
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений	Спортивные и детские площадки, площадки для отдыха;

	дома	
2.3 Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение открытых наземных автостоянок, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Не установлены
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не установлены
3.2.3 Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не установлены
3.3. Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не установлены
3.4.1 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической	Не установлены

	медицинской помощи (аптеки, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
3.7 Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Не установлены
3.8 Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Не установлены
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не установлены
4.1 Деловое управление	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)	Не установлены
4.3 Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств,	Не установлены

	торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
4.5 Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не установлены
4.6 Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не установлены
4.7 Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не установлены
4.9.1.3.Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек	Магазины сопутствующей торговли
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса	Магазины сопутствующей торговли
5.1 Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Не установлены
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не установлены
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не установлены
6.8 Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено	Не установлены

	содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
7.2 Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Не установлены

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м. (2.1)4***,	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.-(2.1)1000*; прочие- не подлежат установлению; минимальная площадь	От красной линии улицы, м.-(2.1,2.3)3,0 (в условиях существующей застройки - 1,0) 5,0 (на магистральных улицах), прочие-	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.-(2.1, 2.1.1,	2.1,2.1.1,3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений)-60,0, 3.5.1 (детские дошкольные учреждения)-50,0. (3.3, 3.4.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7) 70,0;прочие-	-	Максимальная этажность-(2.1, 2.3)-3, (2.1.1)-4, прочие- не подлежит установлению. Максимальная этажность зданий и сооружений, к

прочие- подлежит установлению; максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.- все- не подлежит установлению.	земельного участка, кв.м.- (2.1)400**, (2.3)200 для каждого блока, прочие- не подлежит установлению.	не установлению. От красной линии проезда, м.-(2.1, 2.3) 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0), прочие- не подлежит установлению. От границы соседнего земельного участка, м.- (2.1)3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) *****(Решение Думы от 27.10.2021 №158); зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешён- ного использования- 1,0; прочие- не подлежит установлению.	2.3)20,0, прочие- не установлению. Максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов подлежит установлению.	подлежит установлению. Минимальный процент застройки,% (2.7.1)40,0; (4,4) 30,0; (4.1, 4.7)40,0; прочие- не подлежит установлению.	вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.все-1. Максимальная высота ограждения земельных участков, м.-(2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 4.3, 4.7, 8.3, 12.2)2,0, (2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.4, 9.3) 0,6, (5.1.3, 5.1.4)4,5.
--	---	--	--	--	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	
—	—	—	—	—	—	—	—	

* При образовании земельного участка путем объединения, перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

Для земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях, в отношении которых не проведены кадастровые работы - площадь не регламентируется.

** При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков), и обязательном наличии подъездов, подходов с территории общего пользования к каждому образованному земельному участку, в том числе путем установления сервитута(ов), - 300 кв. м. В случае перераспределения земельного(ных) участка(ков), находящихся в частной собственности, расположенного(ных) в существующей застройке с землями находящимися в муниципальной собственности и землями государственная собственность на которые не разграничена - минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

*** При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков) при обеспечении проезда и прохода к каждому образуемому земельному участку с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 4 метра. При этом длина такой территории не должна быть более 50 метров.

**** В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

(Решение Батайской городской Думы от 29.02.2024 № 324)

4. — исключен Решением Батайской городской Думы от 29.02.2024 № 324

5. Минимальное количество парковочных мест и (или) машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 23 Правил (Решение Батайской городской Думы от 29.02.2024 № 324).

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

N _____ информация отсутствует
(согласно чертежу (ам) _____ (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 61:46:0012002:1064

3.1. Объекты капитального строительства

N _____ информация отсутствует
(согласно чертежу (ам) _____ (назначение объекта капитального градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 61:46:0012002:992

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N информация отсутствует, информация отсутствует,
(согласно чертежу (ам) _____ (назначение объекта культурного наследия, общая градостроительного площадь, площадь застройки)
плана)

информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель

	ния	ель		ния	ель		ния	ель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск», (см. Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства Российской Федерации №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 518 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии). Ограничение прав на земельный участок предусмотрено статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 30 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранной зоне объектов электросетевого хозяйства. Ограничение прав на земельный участок предусмотрено статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12 м².

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромные территории «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск»	1	410955,19	2205761,62
	2	410955,93	2205729,28
	3	410939,8	2205729,17
	4	410938,93	2205760,86
	5	410940,63	2205760,87
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству	1	410939,39	2205760,86
	2	410938,93	2205760,86
	3	410939,8	2205729,17
	4	410941,35	2205729,18
	5	410941,35	2205729,23
	6	410939,75	2205753,55

электрической энергии)			
Охранная зона	1	410939,68	2205733,6
объектов	2	410938,93	2205760,86
электросетевого	3	410939,66	2205760,86
хозяйства	4	410939,8	2205751,35

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Информация отсутствует

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Батайской городской Думы от 25.10.2017г №217 «Об утверждении «Правил благоустройства муниципального образования «Город Батайск»

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

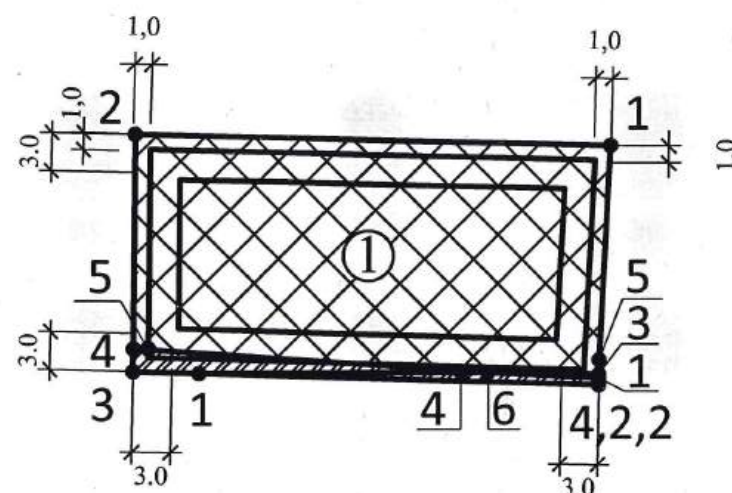
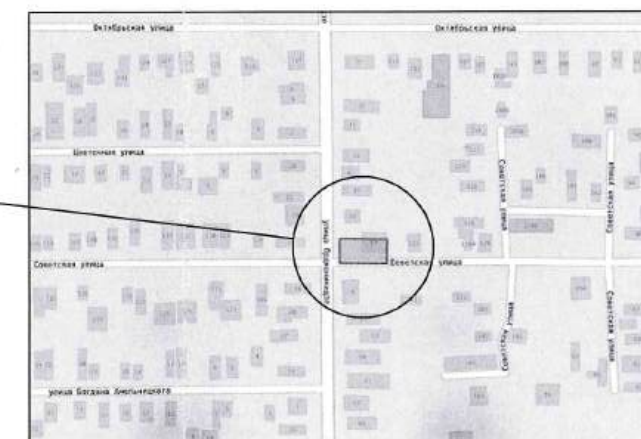
12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику капитального строительства	Показатель
1	Требования к архитектурно-градостроительному облику капитального строительства не установлены	-

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500

Схема расположения земельного участка в окружении смежно-расположенных земельных участков (ситуационный план)

Адрес:
установлено относительно ориентира,
расположенного в границах участка. Почтовый адрес
ориентира: Ростовская область, г.Батайск, ул.
Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122



Координаты характерных точек границ земельного участка		
№	X	Y
1	410955,19	2205761,62
2	410955,93	2205729,28
3	410939,8	2205729,17
4	410938,93	2205760,86
5	410940,63	2205760,87

Координаты характерных точек границ электросетевого хозяйства		
№	X	Y
1	410939,68	2205733,6
2	410938,93	2205760,86
3	410939,66	2205760,86
4	410939,8	2205751,35

Координаты характерных точек границ зоны объектов электроэнергетики		
№	X	Y
1	410939,39	2205760,86
2	410938,93	2205760,86
3	410939,8	2205729,17
4	410941,35	2205729,18
5	410941,35	2205729,23
6	410939,75	2205753,55

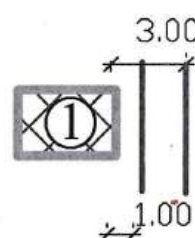
Условные обозначения



Охранная зона объектов электроэнергетики и электросетевого хозяйства



Границы земельного участка и характерные точки границ земельного участка



Минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (2.1, 2.3), гаражи, строения и сооружения вспомогательного характера, при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных,противопожарных и других норм и правил, с учетом красных линий, линий регулирования застройки и охранных зон коммуникаций.



Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных,противопожарных и других норм и правил, с учетом красных линий, линий регулирования застройки и охранных зон коммуникаций.

Площадь земельного участка: 518 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе М 1:500, (в ИСОГД города Батайска отсутствует).

В соответствии с данными УАиГ города Батайска на земельном участке по адресу : установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, г. Батайск, ул. Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, красные линии не установлены.

Параметры разрешенного строительства и ограничения в использовании земельного участка определены градостроительным регламентом зоны Ж.2 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", принятыми Решением Батайской городской Думы от 29.02.2024 № 324.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск», (см.Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства Российской Федерации №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 518м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии). Ограничение прав на земельный участок предусмотрено статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 30 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранной зоне объектов электросетевого хозяйства. Ограничение прав на земельный участок предусмотрено статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12 м².

Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка № от

Чертеж градостроительного плана земельного участка					
Ж.2 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
КН: 61:46:0012002:59					
Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, г. Батайск, ул. Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122					
Подготовил	Русина А.А.				
Чертеж градостроительного плана М 1:500					
Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска					
Стадия					
Лист					
Листов					
1					
1					



Общество с ограниченной ответственностью
"Архитектурно-планировочное бюро"
города Батайска

346880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, д. 189;
тел: 8 (86354) 6-14-16; 8 (86354) 5-84-51
e-mail: apbproekt@yandex.ru
ИНН: 6141061014; КПП: 614101001; ОГРН: 1236100034488;
р/с 407 028 106 522 801 000 68, ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ (УСТРОЙСТВА) ПРИСОЕДИНЕНИЯ (ПРИМЫКАНИЯ)
К АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГЕ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012002:59
по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул.
Советская, 51/122

СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ
к земельному участку с кадастровым номером 61:46:0012002:59
по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул.
Советская, 51/122

Заказчик: Кохнович Михаил Николаевич
Корнеев Сергей Евгеньевич

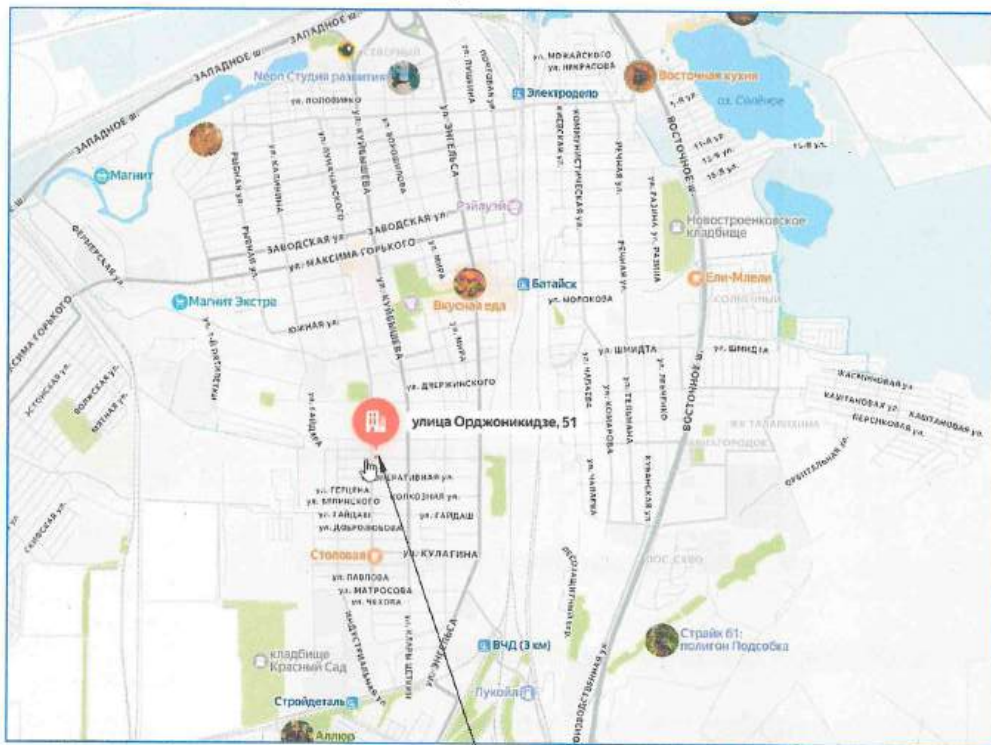
Директор
ООО "Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайска



А.И. Борисов

Взаминф. №	
Подпись и дата	
Инв № подл.	

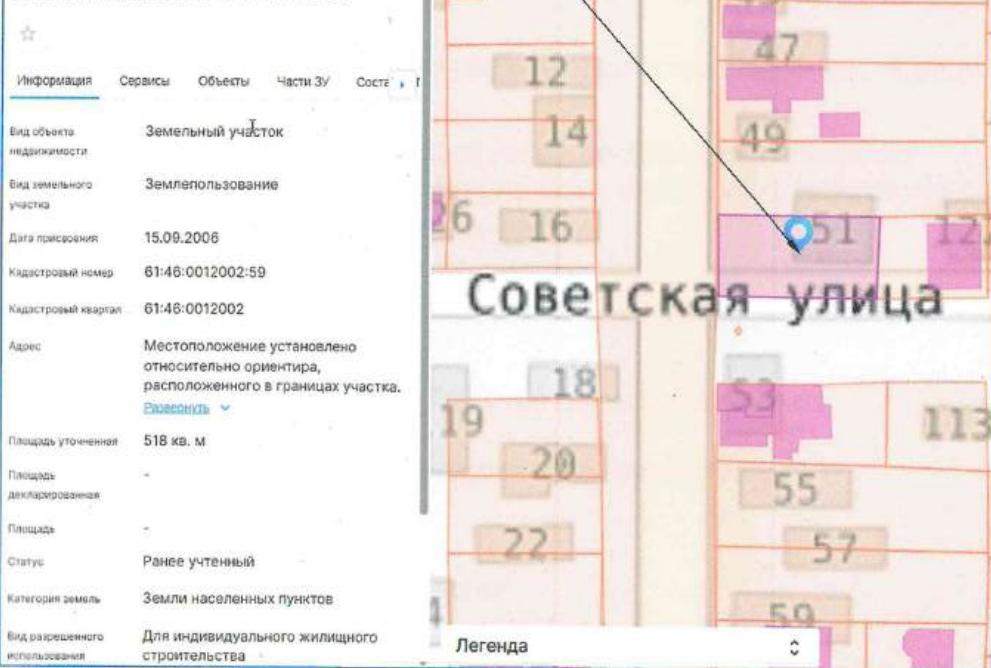
Ситуационный план



Земельный участок по адресу:
Ростовская обл, г Батайск, ул
Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122

Фразмент плана
кадастрового квартала

Земельный участок: 61:46:0012002:59



						116-2025		
						СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ (УСТРОЙСТВА) ПРИСОЕДИНЕНИЯ (ПРИМЫКАНИЯ) К АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГЕ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ земельного участка с кадастровым номером 6146-0012002-59 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ул. Советская, 51/122		
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стандия	Лист
							П	1
Начальник ОП	Семеренко О.П.				01.2026	Заказчик: Кохнобич Михаил Николаевич Корнеев Сергей Евгеньевич		3
Выполнил	Горохова Н.А.				01.2026			
						Ситуационный план	ООО "Архитектурно-планировочное биро" г.Батайска	

Условные обозначения



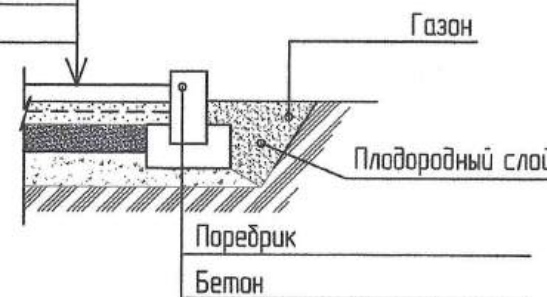
- | | | |
|---|---|--|
|  | — | Граница земельного участка |
|  | — | Территория присоединения (примыкания) к автомобильной дороге от земельного участка |
|  | — | Проектируемое здание |
|  | — | Асфальтобетон (существующий) |
|  | — | Проектируемое озеленение |
|  | — | Твердое покрытие (проектируемое) |
|  | — | Строения на смежных земельных участках (существующие) |
|  | — | Парковочное место для временного пребывания автомобиля (на территории земельного участка) 2.50м x 5.50м |
|  | — | Парковочное место для временного пребывания автомобиля МГН (на территории земельного участка) 3.60м x 6.00м |
|  | — | Водоотводная труба под благоустройством (существующая) |
|  | — | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) |
|  | — | Пониженный бордюрный камень (проектируемый) |
|  | — | Повышенный бордюрный камень (проектируемый) |
|  | — | Направление движения автотранспорта |
|  | — | Строения снесены |

Пешеходные дорожки и площадки

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон
Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон
Фракционированный щебень
Песок природный крупный
Уплотненный грунт



Твердое покрытие
Песок стабилизированный цементом, 15%
Песок природный крупный
Щебень, Ø 15-20 см
Уплотненный грунт



1. Схема благоустройства прилегающей территории земельного участка выполнена на топографическом плане земельного участка, выполненном ИП Метелица В.А. 11.2025, внесен в ИСОГД города Батайска 02.12.2025г..
2. Земельный участок посажен на топографический план по координатам в соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31.10.2025 (земельный участок, площадью 518 кв.м).
3. Разрыв от открытой обремененности до объектов застройки (фасады жилых домов и торцы с окнами) согласно таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" составляет 10.00 м.
4. В нормативных документах, регулирующих проектирование улиц и дорог населённых пунктов, включая СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населённых пунктов. Правила градостроительного проектирования», прямых указаний на минимальный радиус закругления бордюра при примыкании земельного участка к дороге местного значения не содержится.

						116-2025			
						СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ (УСТРОЙСТВА) ПРИСОЕДИНЕНИЯ (ПРИМЫКАНИЯ) К АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГЕ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012002:59 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ул. Советская, 51/122			
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Заказчик: Кохнович Михаил Николаевич Корнеев Сергей Евгеньевич	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				01.2026		П	2	
Архитектор	Горохова Н.А.				01.2026	Схема организации (устройства) присоединения (примы- кания) к автомобильной дороге общего пользования местного значения от земельного участка (М 1:500)		Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска	



Схема благоустройства прилегающей территории к земельному участку (М 1:500)

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- ① — Проектируемое здание
- Асфальтобетон (существующий)
- Проектируемое озеленение
- Твердое покрытие (проектируемое)
- Строения на смежных земельных участках (существующие)
- Парковочное место для временного пребывания автомобиля (на территории земельного участка) 2.50м x 5.50м
- Парковочное место для временного пребывания автомобиля МГН (на территории земельного участка) 3.60м x 6.00м
- Водостводная труба под благоустройством (существующая)
- Проектируемые покрытия подъездов и подходов к проектируемому объекту, требующие согласования
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Пониженный бордюрный камень (проектируемый)
- Повышенный бордюрный камень (проектируемый)
- Строения снесены

Водостводной лоток высотой не менее 150 мм перекрытый решеткой (проектируемый)

Дренажный (контрольный) колодец (проектируемый)

Повышенный бортовой камень

Пониженный бортовой камень

Противопожарная стена 1 типа

Существующую канаву обустроить ж/б водостводной лотковой системой не менее 50-70 см, со смотровыми контрольными пространствами для прочистки грунтовых отложений (проектируемая), перекрыть бетонными конструкциями

Существующая ж/б водостводная лотковая система

Согласовано
г. Батайск
Администрация
г. Батайск
С.И. Кошаров

Примечание.

1. Схема благоустройства прилегающей территории земельного участка выполнена на топографическом плане земельного участка выполненном ИП Метелица В.А. 11.2025, внесен в ИСОГД города Батайска 02.12.2025г..
2. Земельный участок посажен на топографический план по координатам в соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31.10.2025 (земельный участок, площадью 518 кв.м).

						116-2025		
						Схема благоустройства прилегающей территории к земельному участку с кадастровым номером 6146-0012002-59 по адресу: Ростовская обл, г Батайск, ул Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122		
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Заказчик: Кошаров Михаил Николаевич Карнеев Сергей Евгеньевич	Стадия	Лист
							П	3
Начальник ОП	Семеренко О.П.				01.2026	Схема благоустройства прилегающей территории к земельному участку (М 1:500)		Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска
Архитектор	Горохова Н.А.				01.2026			



**УПРАВЛЕНИЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА г. БАТАЙСКА**

ул. Октябрьская, 120а
г. Батайск, 346880,
тел./факс (86354) 7-03-01
e-mail: jkh84@bk.ru

№ 51.10/94 от 14.01.2006г.
на № _____ от _____

Кохнович М.Н.

ул. Станиславского, 123,
г. Батайск,
Ростовская область.

Уважаемый Михаил Николаевич!

На Ваше обращение № 51.10-ОГ/658 от 11.12.2025 о согласовании на организацию устройства присоединения (примыкания) для объекта: Ростовская область, г. Батайск, ул. Орджоникидзе, 51/ул. Советская, 122, сообщая следующее.

Управление жилищно-коммунального хозяйства города Батайска в рамках положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства города Батайска утвержденного Батайской городской думой от 30.01.2014 №292 не возражает об присоединения (примыкания) для объекта: Ростовская область, г. Батайск, ул. Орджоникидзе, 51/ул. Советская, 122 в соответствии с приложенными схемами на период строительства и период эксплуатации.

Начальник Управления

М.А. Семёнычева



Публичное акционерное общество
«Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»
(ПАО «Газпром газораспределение
Ростов-на-Дону»)

Кохнович М.Н.

пр-т Кировский, д. 40А, г. Ростов-на-Дону,
Ростовская область, Российская Федерация, 344022
тел.: +7 (863) 203-61-61

e-mail: rostovbgaz@rostovbgaz.ru

ОКПО 03298046, ОГРН 1026103159785, ИНН 6163000368

04.05.2026 № 04-17/512

на № _____ от _____

Информация

о возможности подключения (технологического присоединения) объектов
капитального строительства к сетям газораспределения

№ 07-17/512 от 04.05.2026г.

1. **Наименование газораспределительной организации:** ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону».
2. **Полное наименование заявителя:** Кохнович Михаил Николаевич
3. **Объект капитального строительства:** нежилое здание, расположенное по адресу: РО, г. Батайск, ул. Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122.
4. **Максимальная нагрузка (часовой расход газа):** 15 м³/ч.
5. **Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки указанной в настоящем документе:** 3 месяца.

Заместитель главного инженера

А.П. Пилюгин

Денисенко Е.В.
8 (86354) 2-32-65



АО «Ростовводоканал»

ул. Максима Горького, 293,
г. Ростов-на-Дону, Россия, 344022
info@vodokanalrnd.ru

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения

№ 12349-В

от " 07 " 05 20 26 г.

Акционерное общество «Водоканал Ростова-на-Дону»
ОГРН 1056167043470
8(863) 282-50-50 (доб. 14-35)

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца, или камеры): существующее подключение водопроводной сети заявителя к водопроводной линии Д=300 мм по ул. Орджоникидзе.

Подключение (технологическое присоединение) объектов на земельном участке заявителя осуществляется к внутридомовым (внутриплощадочным) сетям заявителя в точках, определяемых при проектировании.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта 5 м³/сут.

Гарантируемый свободный напор в месте присоединения составит – 10 м водяного столба.

Примечание:

Настоящие технические условия выданы на основании запроса № 7143 от 28.04.2026 г. о выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: г.Батайск, ул.Орджоникидзе/ул.Советская, 51/122.

Данные технические условия не являются основанием (разрешением) для подключения объекта к сетям водоснабжения без заключения договора о подключении.

Срок действия технических условий – 3 года.

Исполнитель

Заместитель Генерального директора –
Главный инженер
А.И. Тараско

" " 20 ____ г.

Заявитель

Кохнович Михаил Николаевич

" " 20 ____ г.



АО «Ростовводоканал»

ул. Максима Горького, 293,
г. Ростов-на-Дону, Россия, 344022
info@vodokanalrnd.ru

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения

№ 12349-К

от "07" 05 2026 г.

Акционерное общество «Водоканал Ростова-на-Дону»
ОГРН 1056167043470
8(863) 282-50-50 (доб. 14-35)

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца, или камеры): существующее подключение канализационной сети заявителя к канализационной линии $D=200$ мм по ул.Гастелло.

Подключение (технологическое присоединение) объектов на земельном участке заявителя осуществляется к внутридомовым (внутриплощадочным) сетям заявителя в точках, определяемых при проектировании.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта $5 \text{ м}^3/\text{сутки}$.

Примечание:

Настоящие технические условия выданы на основании запроса № 7143 от 28.04.2026 г. о выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: г.Батайск, ул.Орджоникидзе/ул.Советская, 51/122.

Данные технические условия не являются основанием (разрешением) для подключения объекта к сетям водоотведения без заключения договора о подключении.

Срок действия технических условий – 3 года.

При строительстве подключаемых объектов рекомендуется предусмотреть мероприятия, обеспечивающие соблюдение требований к составу и свойствам сточных вод, отводимых в централизованную систему водоотведения (строительство или модернизация локальных очистных сооружений, создание систем оборотного водоснабжения, использование технологий производства продукции (товаров), оказания услуг, проведения работ, обеспечивающих снижение концентрации загрязняющих веществ в сточных водах) (ч. 6 ст. 30.1 Федерального закона № 416-ФЗ, п. 116 и Приложение № 4 Правил № 644 от 29.07.2013).

Исполнитель

Заместитель Генерального директора –
Главный инженер
А.И. Гараско

Заявитель

Кохнович Михаил Николаевич

" " 20 г.

" " 20 г.

**Акционерное общество
«ДОНЭНЕРГО»
(АО «Донэнерго»)**
Батайские межрайонные электрические сети

ул. Речная, д.114, г. Батайск, 346880

тел.: 8 (86354) 2-12-86

e-mail: fil52@donenergo.ru

www.donenergo.ru

ОГРН 1076163010890

ИНН/КПП 6163089292/614102001

на № 05.462 от № 857

М.Н. Кохнович

ул. Орджоникидзе/
ул. Советская, 51/122,
г. Батайск,

Ростовская область, 346880

О технологическом присоединении

Уважаемый Михаил Николаевич!

На Ваше обращение о возможности технологического присоединения энергопринимающих устройств объекта, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Орджоникидзе/ ул. Советская, 51/122, сообщаем.

Процедура технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя установлена «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее — Правила).

По предварительной оценке критериев наличия технической возможности, технологическое присоединение к электрическим сетям АО «Донэнерго» земельных участков, имеется.

Для определения технической возможности присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, Вам необходимо подать заявку в установленном Правилами порядке, посредством официального сайта АО «Донэнерго» (www.donenergo.ru), либо обратившись по адресу: ул. Речная, 114, г. Батайск, Ростовская область, ОТП, каб. 204 (тел. 8 (86354) 2-37-02).

Главный инженер

Д.И. Тупкало

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.05.2026, поступившего на рассмотрение 13.05.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65094829			
Кадастровый номер:	61:46:0012002:1064		
Номер кадастрового квартала:	61:46:0012002		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.12.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 61:46:0012002:59:251; Инвентарный номер 62-38; Кадастровый номер 61:46:0012002:992; Условный номер 61-61-06/027/2006-449		
Местоположение:	Россия, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Орджоникидзе, дом №51 / ул. Советская 122		
Площадь:	219.3		
Степень готовности объекта незавершенного строительства, %:	данные отсутствуют		
Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение:	тип	значение	единица измерения
	площадь	219.3	в квадратных метрах
Проектируемое назначение:	Нежилое		
Кадастровая стоимость, руб.:	251543.68		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:46:0012002:59		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 2
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65094829			
Кадастровый номер:		61:46:0012002:1064	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 08.08.2011 Даничкина Людмила Измаиловна, № 131 дата внесения в реестр 13.03.2014г., в Ассоциация саморегулируемая организация «Объединение кадастровых инженеров» Ассоциация саморегулируемая организация «Объединение кадастровых инженеров» №010 от 28.10.2016, СНИЛС 03053677633, договор на выполнение кадастровых работ от 18.02.2026 № 9, дата завершения кадастровых работ: 19.02.2026	
Статус записи об объекте недвижимости:		Объект недвижимости снят с кадастрового учета 20.02.2026 07:16:23	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Горохова Наталья Андреевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.05.2026, поступившего на рассмотрение 13.05.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
13.05.2026г. № КУВИ-001/2026-65095288			
Кадастровый номер:	61:46:0012002:992		
Номер кадастрового квартала:	61:46:0012002		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 62-38; Кадастровый номер 61:46:0012002:59:251		
Местоположение:	Ростовская область, г. Батайск, ул. Орджоникидзе/Советская, д. 51/122		
Площадь:	данные отсутствуют		
Степень готовности объекта незавершенного строительства, %:	данные отсутствуют		
Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение:	данные отсутствуют		
Проектируемое назначение:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:46:0012002:59		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 08.08.2011		
Статус записи об объекте недвижимости:	Объект недвижимости снят с кадастрового учета 09.04.2015 15:30:36		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Горохова Наталья Андреевна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

6141061014-20260520-1617

(регистрационный номер выписки)

20.05.2026

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1236100034488

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6141061014
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" города Батайска
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	346880, Россия, Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, д. 189
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» (СРО-П-033-30092009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-033-006141010549-0176
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	21.12.2009
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 21.12.2009	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026

