



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
от **06.03.2024** № **686**  
г. Батайск

**Об утверждении проекта межевания  
территории по ул. Авиационной**

Принимая во внимание ходатайство ООО «Донавтозапчасть», на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91, с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск», представленных в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений от 27.02.2024, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Утвердить основную часть выполнения проекта межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0000000 с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:46:0000000:4088 по адресу: Ростовская область, городской округ «Город Батайск», улица Авиационная, земельный участок 4А за счет прилегающих неразграниченных государственных земель, в составе:

1.1. Раздел 1. Проект межевания территории, основная часть, согласно приложению;

(находится на хранении в Управлении по архитектуре и градостроительству города Батайска).

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству, председателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» Яковенко Е.В.

Глава Администрации  
города Батайска

Р.П. Волошин

Постановление вносит  
Управление по архитектуре и  
градостроительству города Батайска

ИП Горелкин В.В

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

в кадастровом квартале 61:46:0000000 с целью перераспределения  
земельного участка с кадастровым номером 61:46:0000000:4088  
по адресу Ростовская область, городской округ "Город Батайск",  
улица Авиационная, земельный участок 4А  
за счет прилегающих неразграниченных государственных земель

### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Заказчик: ООО «Донавтозапчасть»  
Раздел 1

01-2024-ПМ/1

2024 г.





**Пояснительная текстовая часть.  
Общие данные.**

Проект межевания территории разработан на основании:

- договора от 22.12.2023;
- инженерно-геодезических изысканий от 03.02.2023, выполненные МП «АПБ»;
- технического задания;
- выписок из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок 61:46:0000000:4088 и прилегающие участки;
- градостроительного плана земельного участка от 07.11.2023;
- ПЗЗ г. Батайска в действующей редакции;
- Генерального плана г. Батайска в действующей редакции.

Проект межевания территории разработан с целью перераспределения земельного участка за счет неразграниченных свободных государственных земель, прилегающих к земельному участку с кадастровым номером 61:46:0000000:4088 в целях его увеличения. Определение наиболее оптимального местоположения границ образуемого земельного участка. Установление красных линий по линии границ существующих земельных участков с учетом сложившейся застройки по участкам с кадастровыми номерами: 61:46:0011801:1562, 61:46:0000000:4088, 61:46:0011802:587, 61:46:0011802:402, 61:46:0011802:396, 61:46:0011802:600, 61:46:0011802:236, 61:46:0011802:565, 61:46:0011802:632, 61:46:0011802:428, 61:46:0011802:21, 61:46:0011802:2842, 61:46:0011802:237, 61:46:0011802:309, 61:46:0011802:238.

Проектируемый земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А.

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж.2.

Согласно выписке ЕГРН вид использования земельного участка - ремонт автомобилей, площадь участка 4286 кв.м.

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

						01-2024-ПМ/1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Составил	Горелкин				01.24	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
							ИП Горелкин В.В.		

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

Проектом межевания территории устанавливаются границы образуемого земельного участка № 1:

ЗУ №1 – образуемый земельный участок, площадью 4486 кв. м.;

ЗУ № 1 образован путем перераспределения изменяемого земельного участка КН 61:46:0000000:4088 площадью 4286 кв. м. за счет земельного участка (присоединяемого) площадью 200 кв. м., из состава земель неразграниченной государственной собственности.

Местоположение образуемого земельного участка:

- Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж.2;
- участок расположен в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,  
которые будут отнесены к территориям общего пользования или  
имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых  
предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или  
муниципальных нужд.**

Проектом межевания территории не устанавливаются границы и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории устанавливается красная линия застройки на часть территории квартала, позволяющая разграничить территорию общего пользования от территории перераспределения изменяемого земельного участка КН 61:46:0000000:4088 площадью 4286 кв. м. за счет земельного участка (присоединяемого) площадью 200 кв. м., из состава земель неразграниченной государственной собственности.

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в  
соответствии с проектом планировки территории в случаях,  
предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.**

Проект планировки территории на данную территорию не разрабатывался. Проектом межевания территории устанавливается вид разрешенного использования образуемого путем перераспределения земельного участка №1 -

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	01-2024-ПМ/1			

Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) – условный вид разрешенного использования, установленный градостроительным регламентом территориальной зоны Ж.2. Данный вид, ранее присвоенный земельному участку 61:46:0000000:4088 путем проведения публичных слушаний.

**Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов .**

Проектом межевания территории не устанавливается целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, так как подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

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

Проектом межевания территории устанавливаются сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении образуемого участка ЗУ №1:

Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №1

Номер точек	Описание	X-координаты	Y-координаты
1	18,1	410963,62	2207451,1
2	16,8	410945,54	2207451,86
3	30,78	410945,68	2207468,66
4	18,98	410945,89	2207499,44
5	10,16	410964,87	2207499,32
6	6,99	410965,02	2207509,48
7	10	410964,23	2207516,43
8	13,41	410954,68	2207519,38
9	8,94	410941,28	2207519,92
10	6,76	410932,42	2207518,69
11	3,31	410926,2	2207521,33
12	0,83	410922,9	2207521,12

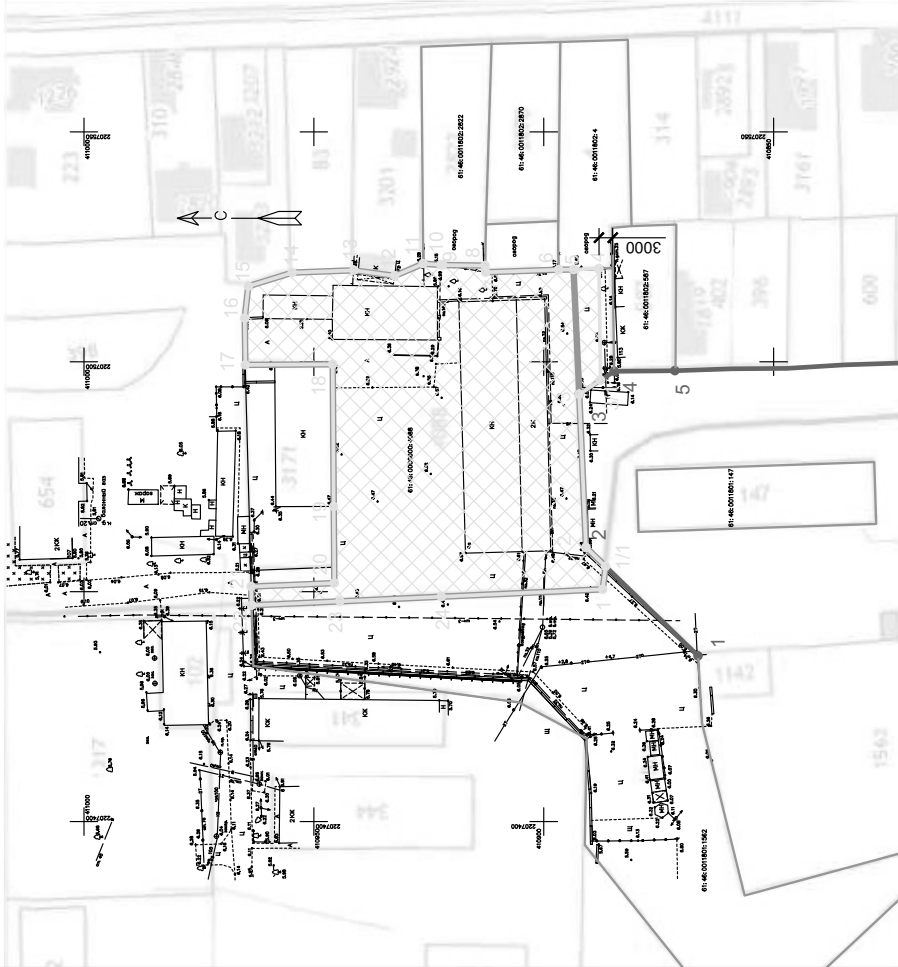
Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							01-2024-ПМ/1
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	











Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений М 1:1000  
 Каталог координат точек линий отступа



Условные обозначения

-  утвержденные красные линии
-  границы существующих участков
-  номер поворотной точки границ красных линий
-  номер поворотной точки границ линий отступа

линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений  
 зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений  
 (принята на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ 61 2-02-1 00-202-3 0244;  
 отступ от северной границы участка с кадастровым номером 61-46-0011802-587 принят 3 м)

Каталог координат точек линий отступа	
X	Y
1	410887,14
1/1	2207450,51
2	410886,54
2	2207455,51
3	410890,78
3	2207459,63
3	410892,27
3	2207492,96
3/1	410887,60
3/1	2207496,0
4	410888,19
4	2207520,28
5	410893,49
5	2207520,07
6	410896,81
6	2207520,07
7	410912,62
7	2207519,5
8	410912,73
8	2207520,92
9	410922,07
9	2207521,07
10	410922,9
10	2207521,12
11	410926,2
11	2207521,33
12	410932,42
12	2207518,69
13	410941,28
13	2207519,92
14	410954,68
14	2207519,38
15	410964,23
15	2207516,43
16	410965,02
16	2207509,48
17	410964,87
17	2207499,32
18	410945,89
18	2207499,44
19	410945,68
19	2207468,66
20	410945,54
20	2207451,86
21	410963,62
21	2207451,1
22	410963,51
22	2207447,03
23	410945,51
23	2207447,86
24	410921,36
24	2207448,96

01-2024-ПМ/1

Проект межевания территории в кадастровом квартале 61-46-0000000 с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61-46-0000000-4088 по адресу Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А за счет прилегающих незастроенных государственных земель

Изм.	Кол. уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
Разработал	Горелкин	01.24			

Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений М 1:1000  
 Каталог координат точек линий отступа

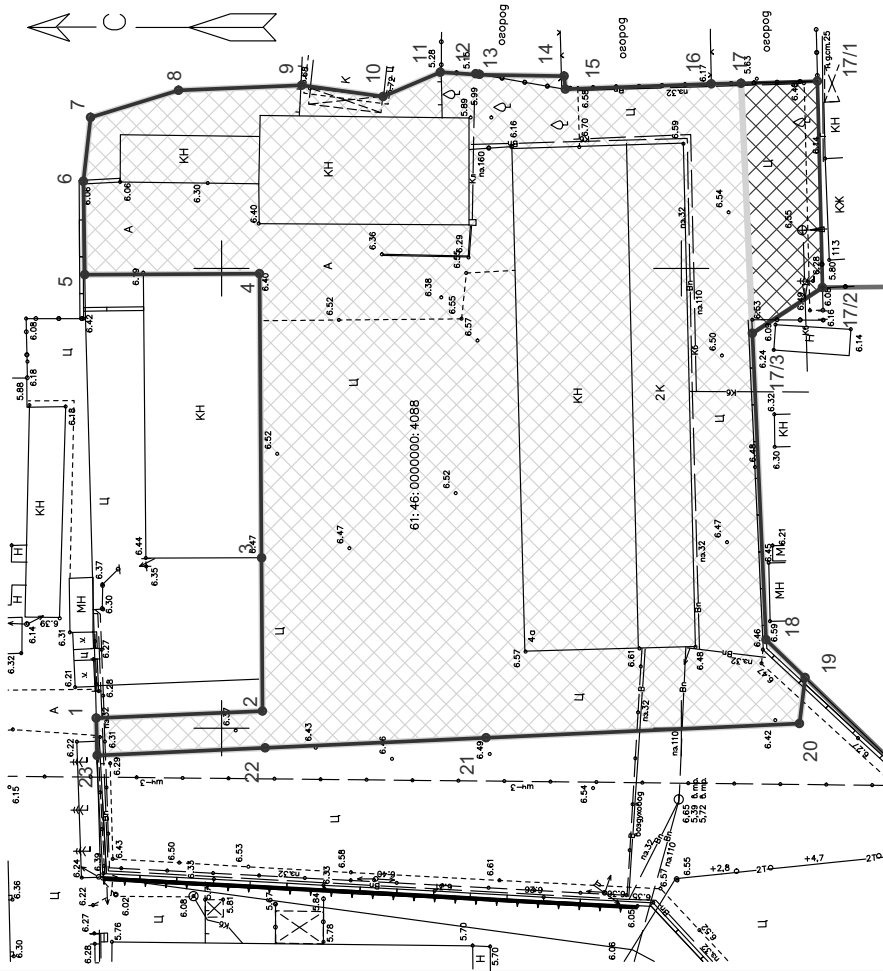
Страница	Лист	Листов
П	2	3

ИП Горелкин В.В.

Формат А3

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

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. Чертеж межевания территории М 1:500  
 Каталог координат образуемого земельного участка.



Условные обозначения

- существующий изменяемый земельный участок по адресу: Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, улица Авиационная, земельный участок 4А; кадастровый номер 61:46:0000000:4088; площадь 4286 кв. м. (из состава земель населенных пунктов); категория земель - "земли населенных пунктов"; вид разрешенного использования - "ремонт автомобилей (код 4.81.4)";
- присоединяемый земельный участок Тп1 площадью 200 кв. м. (из состава земель неограниченной государственной собственности)
- существующая граница земельного участка
- утверждаемые красные линии
- формируемая граница земельного участка
- существующая граница земельного участка
- формируемая граница земельного участка
- 1 номер поворотной точки границ земельного участка

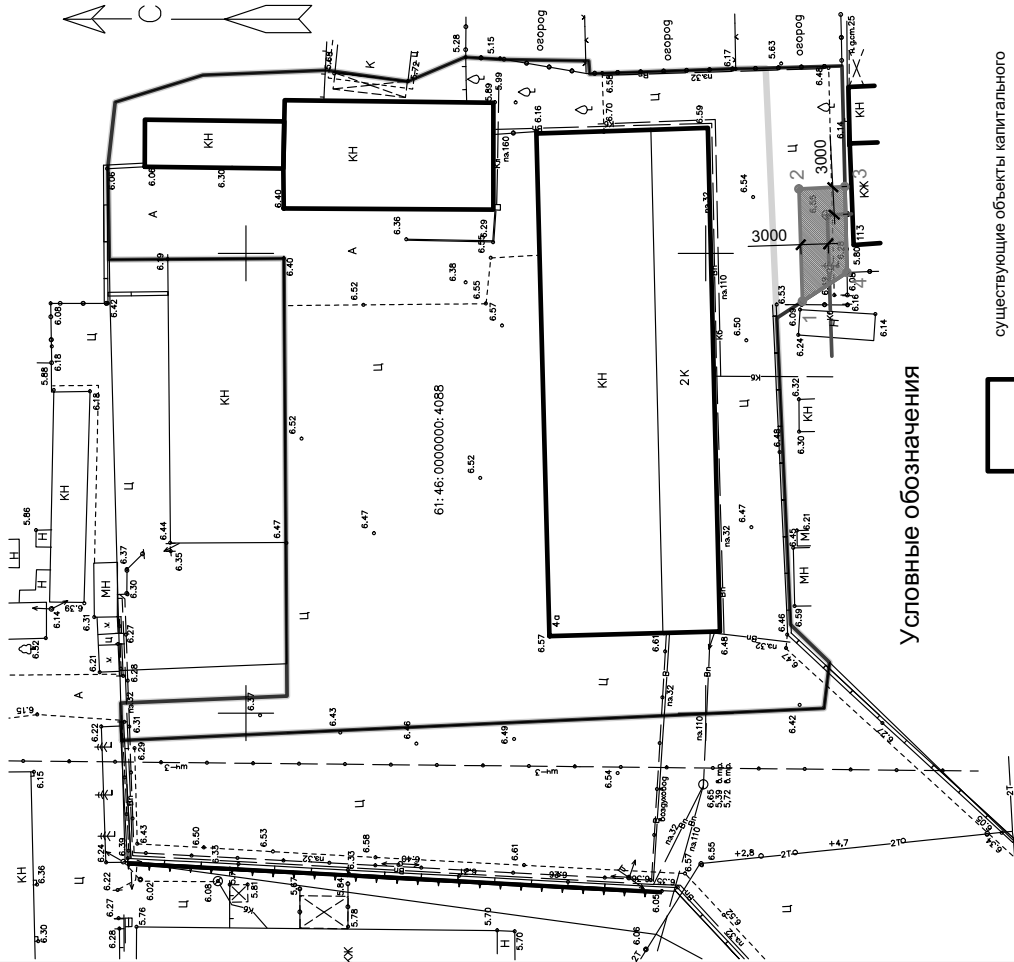
существующий изменяемый земельный участок по адресу: Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, улица Авиационная, земельный участок 4А; кадастровый номер 61:46:0000000:4088; площадь 4286 кв. м. (из состава земель населенных пунктов); категория земель - "земли населенных пунктов"; вид разрешенного использования - "ремонт автомобилей (код 4.81.4)"; присоединяемый земельный участок Тп1 площадью 200 кв. м. (из состава земель неограниченной государственной собственности) номер поворотной точки границ земельного участка

Каталог координат точек образуемого земельного участка ЗУ №1




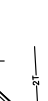

	X	Y	Описание
1	410963,62	2207451,1	18,1
2	410945,54	2207451,86	16,8
3	410945,68	2207468,66	30,78
4	410945,89	2207499,44	18,98
5	410964,87	2207499,32	10,16
6	410965,02	2207509,48	6,99
7	410964,23	2207516,43	10
8	410954,68	2207519,38	13,41
9	410941,28	2207519,92	8,94
10	410932,42	2207518,69	6,76
11	410926,2	2207521,33	3,31
12	410922,9	2207521,12	0,83
13	410922,07	2207521,07	9,34
14	410912,73	2207520,92	1,42
15	410912,62	2207519,5	15,82
16	410896,81	2207520,07	3,32
17	410893,49	2207520,07	8,43
17/1	410885,06	2207520,29	22,37
17/2	410884,65	2207497,92	9,09
17/3	410892,27	2207492,96	33,36
18	410890,78	2207459,63	5,91
19	410886,54	2207455,51	5,04
20	410887,14	2207450,51	34,26
21	410921,36	2207448,96	24,18
22	410945,51	2207447,86	18,02
23	410963,51	2207447,03	4,07

01-2024-ПМ/1	
Изм.	Кол. уц.
Разработал	Горелкин
Лист	Мерок
Дата	01.24
Подпись	
Стадия	Лист
Лист	3
Листов	3
Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А	
Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. Чертеж межевания территории М 1:500	
Каталог координат образуемого земельного участка.	
ИП Горелкин В.В.	
Формат А3	

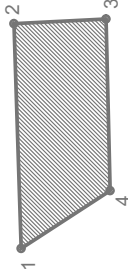
Чертеж межевания территории с обозначением границ сервитута М 1:500



Условные обозначения

-  существующие объекты капитального строительства
-  границы установления сервитута на земельный участок (охранная зона канализации)
-  граница существующего участка
-  формируемая граница земельного участка, площадью 4486 кв. м., на который устанавливается сервитут; Вид разрешенного использования - Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)
-  1 номера характерных точек устанавливаемого сервитута

Сервитут М 1:250



Каталог координат характерных точек участка сервитута

	X	Y	Описание
1	410889,48	2207494,78	12,23
2	410889,87	2207507,00	5,00
3	410884,87	2207507,26	9,34
4	410884,65	2207497,92	5,76

Характеристики участка сервитута:

Площадь участка сервитута - 53,45 кв.м.;

Цель установления сервитута - установление на земельный участок охранной зоны сети канализации

01-2024-ПМ/1	
Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0000000 с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:46:0000000:4088 по адресу Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А за счет прилегающих незастроенных государственных земель	
Изм. Кол. Уч.	Лист Междок. Подпись Дата
Разработал Горелкин	01.24
Ростовская область, городской округ "Город Батайск", улица Авиационная, земельный участок 4А	Страница Лист
	П 4 4
ИП Горелкин В.В.	

Формат А3

Ивл. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
от 06.03.2024 № 687  
г. Батайск

**Об отклонении проекта внесения изменений  
в документацию по планировке территории  
по ул. Ушинского, ул. Луначарского**

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91, с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск», представленных в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений от 27.02.2024, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Отклонить проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Ушинского, ул. Луначарского и земельных участков с КН 61:46:0011601:4843, 61:46:0011601:5380, 61:46:0011601:4842, 61:46:0011601:5379 города Батайска, утвержденного постановлением Администрации города Батайска от 03.10.2023 №2669, и направить его на доработку с учетом замечаний, отраженных в протоколе общественных обсуждений от 20.02.2024 и заключении о результатах общественных обсуждений от 27.02.2024.

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству, председателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» Яковенко Е.В.

**Глава Администрации  
города Батайска**

**Р.П. Волошин**

**Постановление вносит  
Управление по архитектуре и  
градостроительству города Батайска**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 06.03.2024 № 696**  
**г. Батайск**

**Об отклонении проекта планировки территории  
в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный,  
ул. Коваливского г. Батайска**

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91, с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск», представленных в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений от 27.02.2024, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Отклонить проект планировки территории в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области, и направить его на доработку с учетом замечаний, отраженных в протоколе общественных обсуждений от 20.02.2024 и заключении о результатах общественных обсуждений от 27.02.2024.
2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству, председателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» Яковенко Е.В.

**Глава Администрации  
города Батайска**

**Р.П. Волошин**

**Постановление вносит  
Управление по архитектуре и  
градостроительству города Батайска**



Газета «Батайск официальный» зарегистрирована управлением по Южному Федеральному округу Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия.

0+

**Главный редактор**  
**Толкачев Н.С.**

Свидетельство ПИ № ФС 10-5935 от 27 мая 2005 г.

Учредитель - Администрация г. Батайска.

Адрес редакции и издателя: 346880, г. Батайск, пл. Ленина, 3. Тираж 500 экз. Объем 16 полос.

Газета распространяется бесплатно.

Отпечатано ИП Саиян Н.Р., Ростовская область, Мясниковский р-он, с. Чалтырь, ул. Крутая, 1б.

Дата выхода в свет: 11.03.2024 г.