



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска

346880 Ростовская обл., г.Батайск, ул.Ворошилова, 189;  
тел: 8 (86354) 6-14-16; 8 (86354) 5-84-51  
e-mail: apbproekt@yandex.ru  
ИНН: 6141010549; КПП: 614101001; р/с 40702810652280100068  
в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростов-на-Дону

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в кадастровом квартале 61:46:0010501 по  
ул. М. Горького (на отрезке от земельного участка  
с КН 61:46:0010501:476 по ул. Лосевского до реки  
М. Коусуз)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2

заказчики: Деркач Сергей Юрьевич,  
Григорян Арам Спартакович

20/10-2023-ПМ

2023

										3		
Обозначение		Наименование							Примечание			
20/10-2023-ПМ-С		Состав проектной документации							4			
20/10-2023-ПМ-ПЗ		Пояснительная записка							5			
20/10-2023-ПМ		Схема территории межевания, М 1:1000							7			
20/10-2023-ПМ		Ситуационный план							8			
20/10-2023-ПМ		Фрагмент плана кадастрового квартала ( <a href="http://pkk5.rosreestr.ru">http://pkk5.rosreestr.ru</a> )							9			
20/10-2023-ПМ		Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования "Батайск" Ростовской области (ПЗЗ).							10			
Взам. инв. №												
Подпись и дата												
Инф. № подл.								20/10-2023-ПМ-С				
		Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата					





Виды разрешенного использования образуемых земельных участков :

– ЗУ №1 – Магазины;

– ЗУ №2 – Магазины.

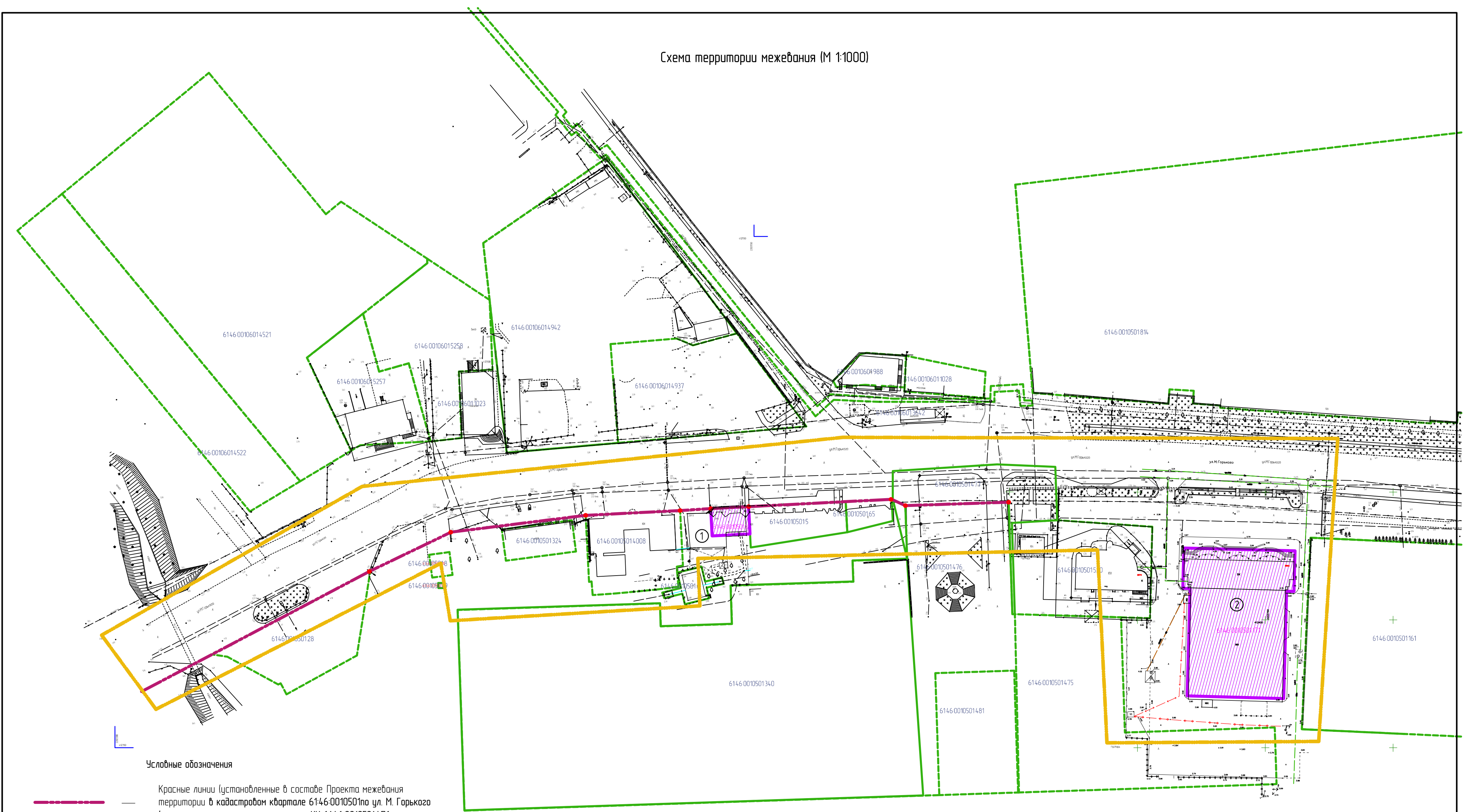
"Магазины (код 4.4) – основной вид разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне Д.2.1

Основные виды разрешенного использования зоны общественно-делового и коммерческого назначения Д.2.1

Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не установлены

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам.инф. №							Лист
Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	20/10-2023-ПМ-ПЗ			6

Схема территории межевания (М 1:1000)



Условные обозначения

- Красные линии (установленные в составе Проекта межевания территории в кадастровом квартале 6146-0010501 по ул. М. Горького (на отрезке от земельного участка с КН 6146-0010501476 по ул. Лосевского до реки М. Койсуз), с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и установления красных линий)
- Границы существующих элементов планировочной структуры – земельных участков, расположенных в окружении
- Изменяемые земельные участки  
Кадастровый номер: 6146-001005013  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 289-а, площадь: 159,0 кв. м  
Разрешенное использование: магазины.

Кадастровый номер: 6146-00100501171  
Адрес: Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, 285-б, площадь: 2269,0 кв. м  
Разрешенное использование: магазины

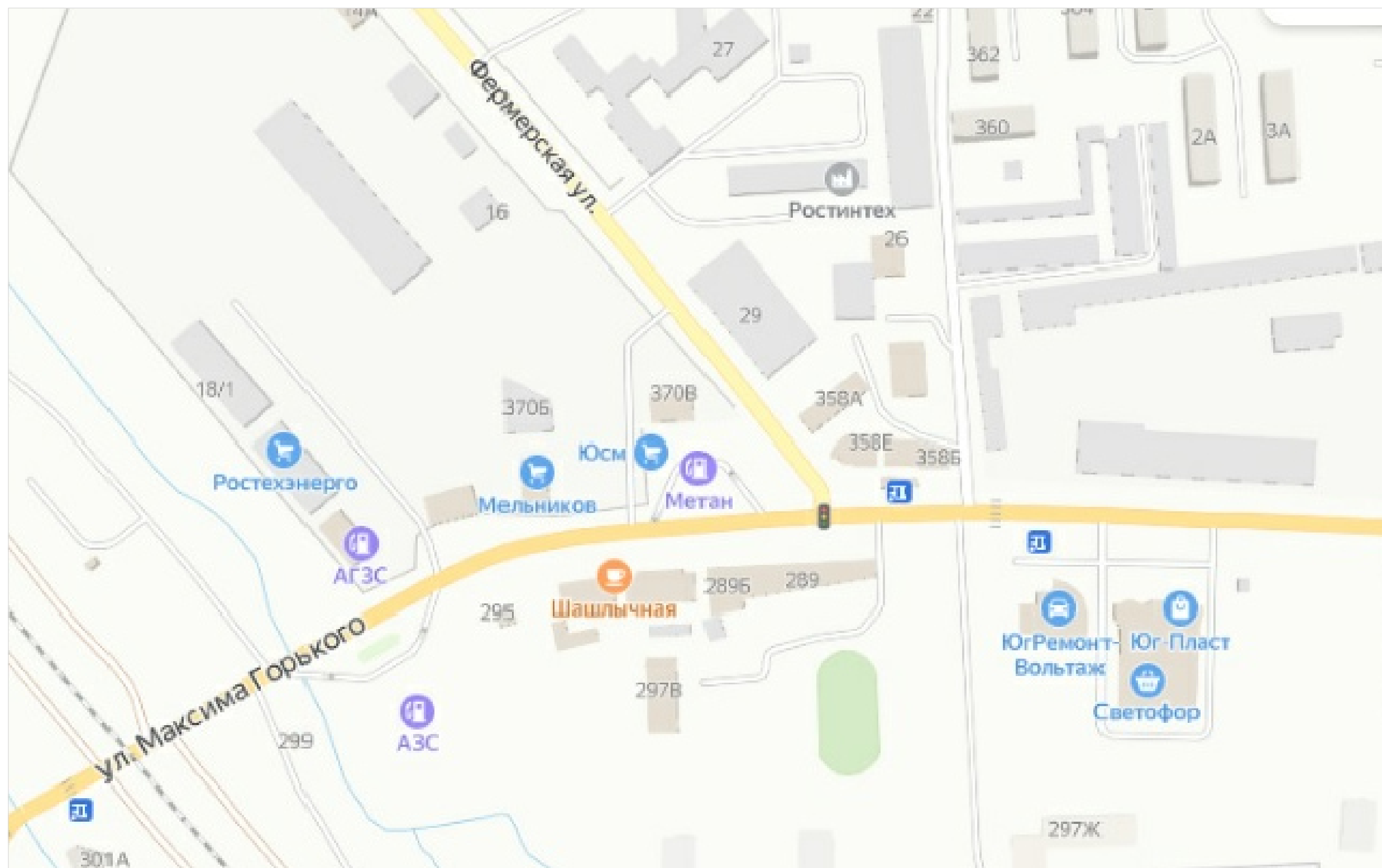
1



- Порядковый номер изменяемых земельных участков
- Границы проекта межевания

						20/10-2023-ПМ		
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 6146-0010501 по ул. М. Горького (на отрезке от земельного участка с КН 6146-0010501476 по ул. Лосевского до реки М. Койсуз)		
Изм.	Кол.из.	Лист	Док.	Подпись	Дата			
Начальник ОП		Сенеренко О.П.				Проект межевания территории		
Разработал		Калачкина Д.Н.						
Проверил		Сенеренко О.П.						
						Схема территории межевания (М 1:1000)		
						<div><div>Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска</div></div>		

## Ситуационный план



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

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата

20/10-2023-ПМ





Изменяемый (исходный) земельный участок  
с кадастровым номером 61:46:0010501:3  
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,  
ул. М.Горького, 289-а

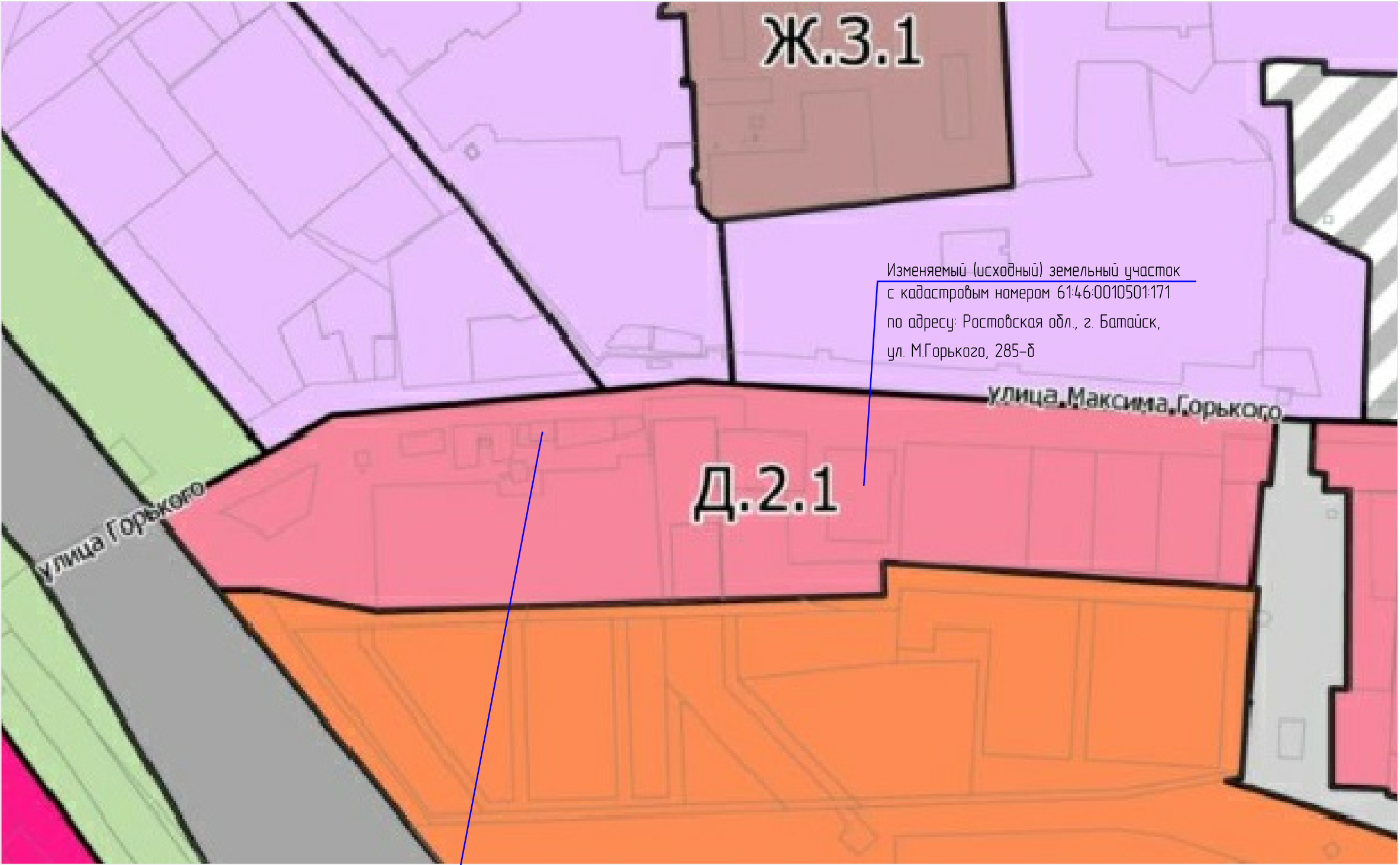
Изменяемый (исходный) земельный участок  
с кадастровым номером 61:46:0010501:171  
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,  
ул. М.Горького, 285-б

Инф. № подл.	Взам.инф. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	20/10-2023-ПМ	Лист
							9



Фразмент карты градостроительного зонирования  
муниципального образования "Батайск" Ростовской области (ПЗЗ)



Изменяемый (исходный) земельный участок  
с кадастровым номером 61:46:0010501:171  
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,  
ул. М.Горького, 285-б

Изменяемый (исходный) земельный участок  
с кадастровым номером 61:46:0010501:3  
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,  
ул. М.Горького, 289-а

Территория межевания расположена в территориальной зоне общественно-делового и коммерческого назначения (Д.2.1).  
Зона Д.2.1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

Инф. № подл.	Взам.инф. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.из	Лист	док.	Подпись	Дата	20/10-2023-ПМ	Лист
							10