



Индивидуальный предприниматель **РОЖЕНКО ИРИНА ВИТАЛЬЕВНА**  
ИНН 614308120117 ОГРНИП 318619600088920 ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
Р/СЧ 40802810552090036021 К/СЧ 30101810600000000602 БИК 046015602  
СРО Союз "Невское объединение проектировщиков" СРО-П-205-15012019  
от 28 октября 2021 года, тел. +7 (989) 616-09-17, +7 (918) 511-85-42

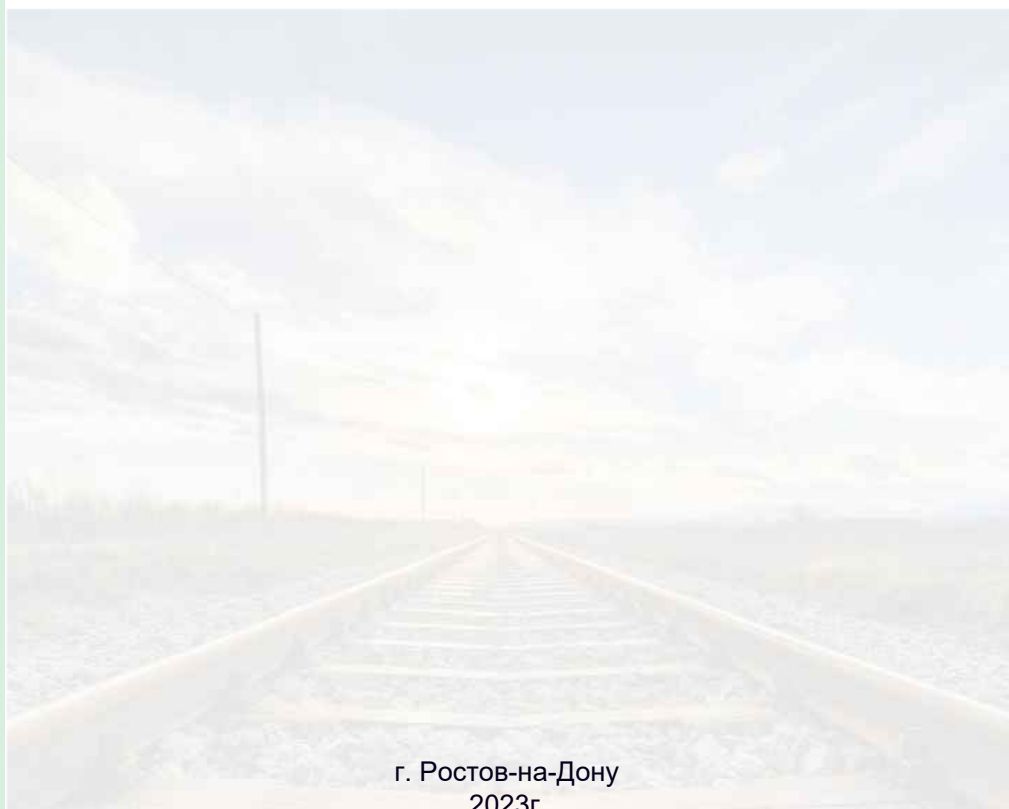
Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания территории)  
для размещения линейного объекта «Реконструкция  
железнодорожного пути необщего пользования с переносом  
стрелочного перевода № 2 на территорию АО «ТАГМЕТ»  
в г. Таганроге Ростовской области»

#### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Графическая часть"

054-2023-ПМТ



г. Ростов-на-Дону  
2023г.



Индивидуальный предприниматель **РОЖЕНКО ИРИНА ВИТАЛЬЕВНА**  
ИНН 614308120117 ОГРНИП 318619600088920 ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
Р/СЧ 40802810552090036021 К/СЧ 30101810600000000602 БИК 046015602  
СРО Союз "Невское объединение проектировщиков" СРО-П-205-15012019  
от 28 октября 2021 года, тел. +7 (989) 616-09-17, +7 (918) 511-85-42

Документация по планировке территории  
(проект планировки и проект межевания территории)  
для размещения линейного объекта «Реконструкция  
железнодорожного пути необщего пользования с переносом  
стрелочного перевода № 2 на территорию АО «ТАГМЕТ»  
в г. Таганроге Ростовской области»

#### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории. Графическая часть"

054-2023-ПМТ

Руководитель

Роженко И.В.

ГИП

Роженко А.Н.

ГАП

Наумова Л.В.



г. Ростов-на-Дону  
2023г.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Реконструкция железнодорожного пути необщего пользования с переносом стрелочного перевода № 2 на территорию АО «ТАГМЕТ» в г. Таганроге Ростовской области»

### Состав документации по проекту межевания территории

Обозначение документа	Наименование документа	Вид
Проект планировки территории		
Основная часть проекта планировки территории		
054-2023-ППТ	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	сшив
054-2023-ППТ	Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта	сшив
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
054-2023-ППТ	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	сшив
054-2023-ППТ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	сшив
054-2023-ПП-ИД	Исходные данные	сшив
Проект межевания территории		
Основная часть проекта межевания территории		
054-2023-ПМТ	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	сшив
054-2023-ПМТ	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	сшив
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
054-2023-ПМТ	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	сшив
054-2023-ПМТ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	сшив

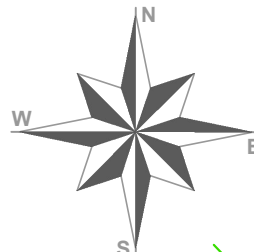
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Реконструкция железнодорожного пути необщего пользования с переносом стрелочного перевода № 2 на территорию АО «ТАГМЕТ» в г. Таганроге Ростовской области»

### Содержание раздела 3

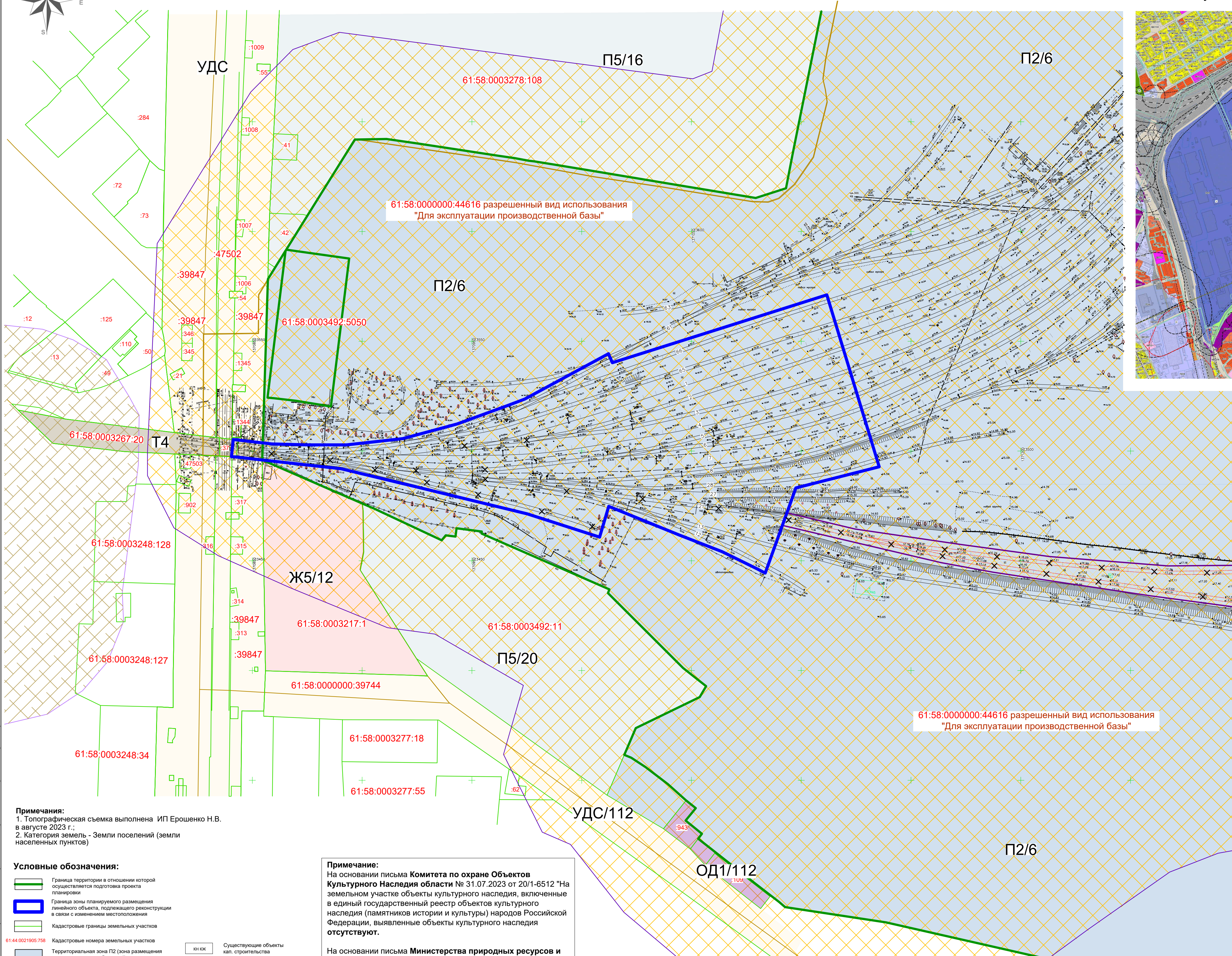
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
1	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	2	
2	СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 3	3	
	Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000		





Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000



Примечания:  
1. Топографическая съемка выполнена ИП Ерошенко Н.В. в августе 2023 г.;  
2. Категория земель - Земли поселений (земли населенных пунктов)

Условные обозначения:

- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением местоположения

Кадастровые границы земельных участков

Кадастровые номера земельных участков

Территориальная зона П2 (зона размещения производственных объектов II класса опасности)

Территориальная зона П5 (зона размещения производственных объектов V класса опасности)

Территориальная зона Т4 (зоны размещения объектов железнодорожного транспорта)

Территориальная зона УДС (зоны улично-дорожной сети города)

Граница зоны ж.д. путей подлежащих демонтажу

кн

кк

Существующие объекты кап. строительства

Существующие ж.д. пути

Демонтируемые ж.д. пути

Границы существующего элемента планировочной структуры - квартал

Границы санитарно-защитной зоны АО "Тагмет"

Границы санитарно-защитной зоны ООО "АТЛ-5"
- 61:44:0021905:758

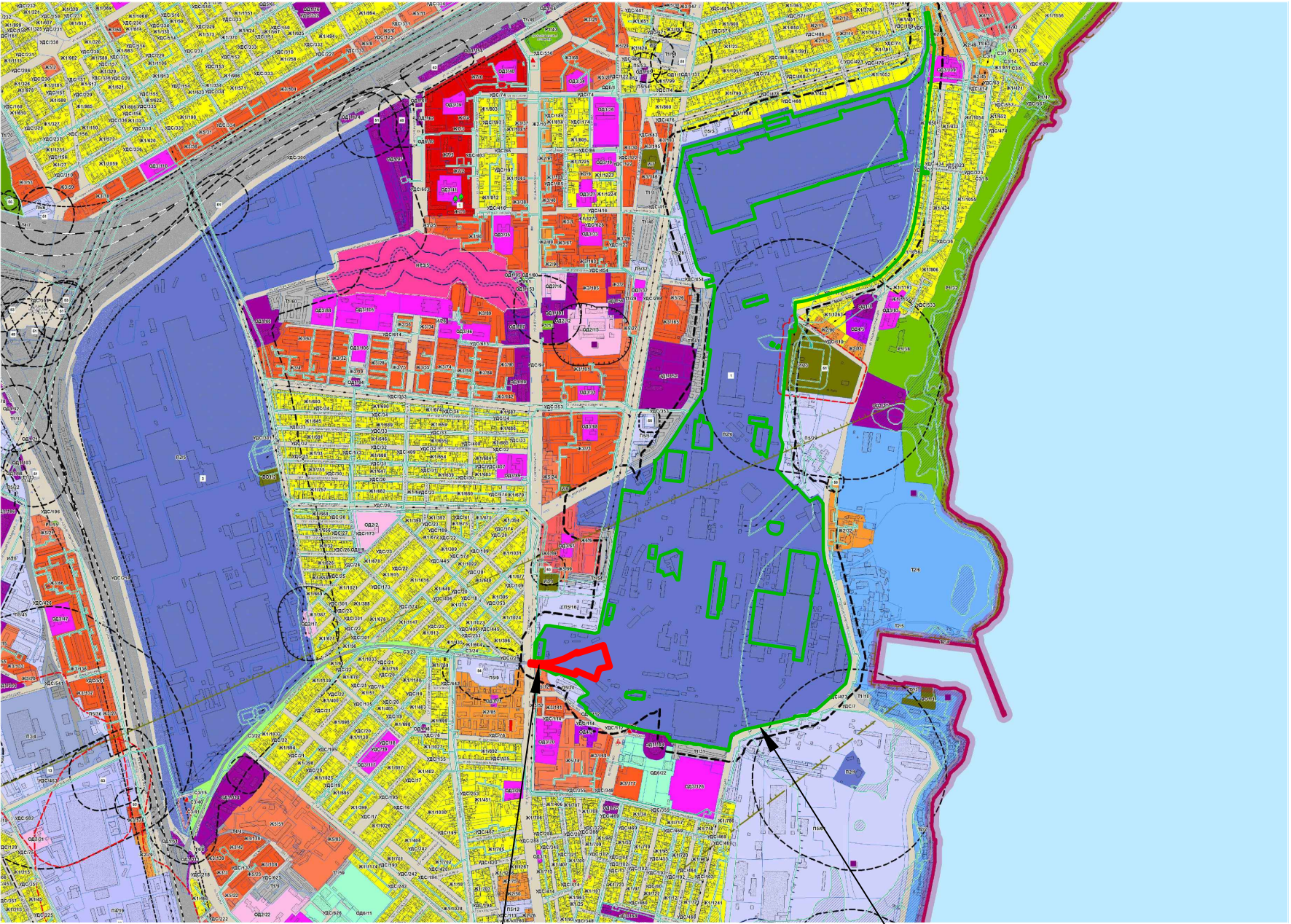
Существующие объекты кап. строительства
- Существующие ж.д. пути
- Демонтируемые ж.д. пути
- Границы существующего элемента планировочной структуры - квартал
- Границы санитарно-защитной зоны АО "Тагмет"
- Границы санитарно-защитной зоны ООО "АТЛ-5"

Примечание:  
На основании письма Комитета по охране Объектов Культурного Наследия области № 31.07.2023 от 20/1-6512 "На земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

На основании письма Министерства природных ресурсов и экологии Ростовской области от 09.08.2023г. №28.2-2.1/2149 "Земли лесного фонда на рассматриваемой территории отсутствуют.

На основании письма Министерства природных ресурсов и экологии Ростовской области от 19.07.2023г. №28.2-2.5/3406 "Рассматриваемая территория не входит в границы охотничьих угодий, территорий и акваторий водно-болотных угодий и ключевых орнитологических территорий Ростовской области.

Фрагмент карты правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Таганрог" М 1:5000



Граница зон планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция железнодорожного пути необщего пользования с переносом стрелочного перевода № 2 на территорию АО «ТАГМЕТ» в г. Таганроге Ростовской области» согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» в территориальных зонах: П2 (зона размещения производственных объектов), Т4 (Зоны размещения объектов железнодорожного транспорта)

Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Заводская, 1, расположена согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» в территориальных зонах: П2 (зона размещения производственных объектов II класса опасности), Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Примечания:

- Земельный участок Полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет:
- 6Б - зона регулирования застройки, сформировавшейся за пределами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновский, на территориях Северного и Западного жилых районов и намышей территории Восточной набережной - полностью;
- Приаэродромная территория аэродрома Таганрог (Центральный) и аэродрома Таганрог (Южный) - полностью;
- Территория объекта культурного наследия - частично;
- Водоохранная зона Таганрогского залива - частично;
- Зона превышения уровня шума - частично;
- Охранная зона ЛЭП (220, 110, 35 кВ) частично;
- Санитарно-защитная зона Гипермаркета Магнит (ГМ Таганрог 4 Морозова) АО "Тандер" - частично;
- СЗЗ кислородной станции для ДСП-150 - частично;
- СЗЗ ОАО "Тагмет" - частично;
- СЗЗ кислородной станции для ДСП-150 - частично;
- СЗЗ ООО "Стройкомплекс "Бриг" - частично;
- Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости - 159731 кв. м. - частично;
- Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости - 133352 кв. м. - частично;
- Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка 61:58:0003492:1091 доступом к землям (земельным участкам) общего пользования - 7133 кв. м. - частично;
- Водоохранная зона Северного побережья Таганрогского залива - 293083 кв. м. - частично;
- Охранная зона распределительного подземного газопровода низкого и среднего давления - 5 кв. м. - частично;
- Охранная зона электросетевого комплекса: ВЛ 110 кв. Т15-Т10-Тагмет к ПС 220/110/35/6 кв. Т-15 (Т15-Т21 Т15-Т22, Т10-Т22 с отпайкой на Т23) - 51661 кв. м. - частично;
- Охранная зона ВЛ 110 кв. Т-10 - Т-1 к ПС 110 /35/6 кв. Т-1 с отпайками на ПС Т-13 и ПС Т-12 - 1940 кв. м. - частично;
- Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 35 кв. Т-7-Т-1 " 85 кв. м. - частично;
- Охранная зона "Кабельной линии 220кВ "Т10-Т20" - 3442 кв. м. - частично;
- Охранная зона газопровода - 17 кв. м
- Охранная зона газопровода - 21 кв. м.
- Граница территории объекта культурного Наследия регионального значения «обелиск металлургам, павшим в годы ВОВ» 175 кв. м. - частично;
- Санитарно-защитная зона ПАР «Тагмет» с учетом объекта капитального строительства : «Таганрогский Металлургический завод. Теплереволюция Мартеновского Цеха, Сооружение комплекса ДСП-150» - 1325317 кв. м. - полностью;
- Охранная зона "Нежилое здание ( ТП-242) 1325317 кв. м. - полностью;
- Охранная зона газопровода - 21 кв. м. - частично;
- Охранная зона газопровода - 17 кв. м. - частично;
- Охранная зона КЛ - 6 кВ №59 - 8 кв. м. - частично;
- Охранная зона КЛ - 6 кВ №802 - 6 кв. м. - частично;
- Частный сервитут, Общество с ограниченной ответственностью "Тепловая генерация";
- Прочие ограничения прав и обременения недвижимости от 10. 02. 2015 № 61- 61/042-61-61-42/060/2009-93/2.

						054-2023-ПМТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Реконструкция железнодорожного пути необщего пользования с переносом стрелочного перевода № 2 на территорию АО «ТАГМЕТ» в г. Таганроге Ростовской области»		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		
ГИП	Рожено И.В.	Рожено А.Н.	Наумова Л.В.			Материалы по обоснованию		
ГАП	Наумова Л.В.					Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	1
разработал Рожено И.В.						ИП Рожено И.В.		
						Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000; Фрагмент карты правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Таганрог" М 1:5000; Условные обозначения		