



346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Куйбышева, 184, оф. 1
СРО АП СОПО СРО-П-166-30062011;
регистрационный номер в реестре членов: № 1466 от 30.08.2017.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в кадастровом квартале 61:46:0011202 с целью определения
возможности изменения границы существующего земельного участка с
кадастровым номером 61:46:0011202:1808, расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки

Основная часть
Раздел 1

2024/145 – ПМ

Заказчик: Голузовская Л.А.

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

ИО Гендиректора
ООО "Кадастр- БТИ- Проект"


Шабаева Н.Н.

СОДЕРЖАНИЕ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧ.
1	2	3
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
2024/145 – С 2024/145 – ПЗ	Состав проекта. Содержание Пояснительная записка 1. Введение 1. Проект межевания территории 2. Общие положения 3. Структура территории, образуемая в результате межевания 4. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города Батайска ростовской области 5. Современное использование территории проектирования 6. Планировочные ограничения 7. Основные направления развития планировочной и функциональной структуры территории 8. Транспортная организация проектируемой территории. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций 9. Технико-экономические показатели проекта	
	ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
2024/145 – ПМ 2024/145 – ПМ	Схема территории межевания, М 1:500 Границы изменяемого земельного участка, условный номер земельного участка	

ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.03.2024 г. № КУВИ-001/2023– 101888350. Кадастровый номер земельного участка 61:46:0011202:1808
2. Выписка из Единого Реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Взам. инв. №		19.03.2024 г. № КУВИ-001/2023- 101888350. Кадастровый номер земельного участка 61:46:0011202:1808										
		2. Выписка из Единого Реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах										
								2024/145 – С				
								Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011202 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки				
		Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата					
								Заказчик – Голузовская Л.А.		Стадия	Лист	Листов
		ГИП		Шадаева Н.Н.							1	
Инв. № подл.		Исполнитель		Денисова А.Д.				Содержание				

1. Введение

Проект межевания подготовлен в соответствии с договором № 2024/145 от 08.07.2024 года, заключенного между Голузовской Людмилой Александровной и ООО "Кадастр-БТИ-Проект".

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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

Проект межевания территории определяет основные параметры элементов планировочной структуры, границы зон размещения объектов капитального строительства, а также направления развития рассматриваемой территории, ее функционально- планировочную организацию и основные пути обеспечения транспортной и инженерной инфраструктурой. Проектные решения выполняются на основе анализа инженерных, транспортных, экологических и градостроительных условия, исходя из ресурсного потенциала проектной территории.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разработан в границах населенного пункта города Батайска Ростовской области.

Для разработки проектной документации были использованы следующие исходные данные:

1. Топографическая съемка, выполненная ООО "Кадастровое бюро недвижимости" в июне 2022 года;
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.05.2023г №КУВИ-001/2023-101888350.
3. Кадастровый номер земельного участка 61:46:0011202:1808;
4. Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск, утвержденные решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 №91 (изменение от 29.02.2024г. №324, опубликованы "Батайск официальный" от 07.03.2024 г. №15).

Проект межевания территории выполнен с целью определения возможности изменения границ земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808, расположенного по

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата				
						2024/145 – ПЗ			
						2			

адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации

Работа выполнена авторским коллективом:

Главный инженер

Մաճաբա Ռ.Ռ.

Исполнитель

Денисова А.Д.

[illegible]

2. Общие положения

Проектные решения по межеванию в границах проектируемой Территории представлены на отчете «Чертеж межевания территории».

На чертеже межевания территории отображены:

- границы планируемых элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- границы зон действия публичных сервитутов.

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территории, с учетом решений документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки, проекта планировки территории и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.
- границы существующих землепользований при разработке проекта межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков.

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включены территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям; открытых площадок для временного хранения автомобилей; физкультурных площадок.

Территории улиц и дорог общего пользования определены проектом планировки. Их границы установлены по красным линиям.

Полное разделение территории на земельные участки осуществляется в 2 стадии – проектом планировки определяются границы территорий общего пользования улично-дорожной сети, проектом межевания устанавливаются границы земельных участков.

Таким образом, названный порядок разделения территории делает красные линии опорным элементом при межевании внутриквартальной территории и улично-дорожной сети.

3. Структура территории, образуемая в результате межевания

Границы земельных участков установлены с учетом действующих технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

Границы образуемых земельных участков определены по красным линиям, внутриквартальным проездам и другим границам.

Под проектируемыми объектами земельные участки сформированы с учетом обеспечения каждого здания необходимой территорией, включая проезды, пешеходные дорожки, проходы, площадки временного хранения автомобилей, зеленых насаждений, хозяйственных площадок.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	опорным элементом при межевании внутриквартальной территории и улично-дорожной сети.						
			<u>3. Структура территории, образуемая в результате межевания</u>						
			Границы земельных участков установлены с учетом действующих технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.						
			Границы образуемых земельных участков определены по красным линиям, внутриквартальным проездам и другим границам.						
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Под проектируемыми объектами земельные участки сформированы с учетом обеспечения каждого здания необходимой территорией, включая проезды, пешеходные дорожки, проходы, площадки временного хранения автомобилей, зеленых насаждений, хозяйственных площадок.						
						2024/145 – ПЗ			Лист
									4
Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата				

Земельные участки под инженерные сети, расположенные на территории внутриквартальной застройки, не формируются. Эксплуатация сетей на таких территориях осуществляется на праве публичного сервитута.

РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА БАТАЙСКА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Проектное предложение по межеванию земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808 осуществляется для изменения существующей границы земельного участка и установления красной линии с северной стороны территории землепользования.

Участок располагается по ул. 1-й Пятилетки в центральной части города Батайска.

Площадь участка 238 +/- 5 кв.м.

Вид разрешенного использования – магазины.

Участок находится частной собственности №61:46:0011202:1808-61/183/2023-1 от 21.02.2023 г.

4. Современное использование территории проектирования

Участок ограничен:

- с востока и юга – земельным участком, расположенным по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки с кадастровым номером 61:46:0011202:1809, площадью 1184 кв.м с видом разрешенного использования – для строительства производственной базы;
- с севера – проездом местного значения из земель муниципального пользования;
- с запада – земельным участком с кадастровым номером 61:46:0000000:4141 площадью 1546 кв.м, расположенным по адресу: Ростовская область, г. Батайск (земельный участок общего пользования)

5. Планировочные ограничения

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.02.2020 №91, изменяемый земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011202:1808 расположен в зоне с особыми условиями использования территории: в зоне затопления (ЗОУИТ61:00-6.1378), приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону "Северный" (ЗОУИТ61:00-6.1277), приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (ЗОУИТ61:00-6.1282, ЗОУИТ61:00-6.1280).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.02.2020 №91, изменяемый земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011202:1808 расположен в зоне с особыми условиями использования территории: в зоне затопления (ЗОУИТ61:00-6.1378), приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону "Северный" (ЗОУИТ61:00-6.1277), приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (ЗОУИТ61:00-6.1282, ЗОУИТ61:00-6.1280).</p>					
Изм.	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	2024/145 – ПЗ		Лист
								5

6. Основные направления развития планировочной и функциональной структуры территории

В соответствии с генеральным планом городского округа "Город Батайск", утвержденным решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 года №91, проектируемая территория относится к зоне индивидуальной застройки.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", утвержденных решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 года №91, проектируемая территория расположена в территориальной зоне И.1 – "Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки".

На планировочную структуру территории межевания повлияли следующие обстоятельства:

- Удобное транспортное сообщение.
- Площади участков.
- Конфигурация участка.

В соответствии с данным проектным предложением, измененная площадь земельного участка с кадастровым номером :341 составит 366,7 кв.м за счет перераспределения площади из состава земель муниципальной собственности.

Присоединяемая площадь путем перераспределения составляет – 128,7 кв.м.

7. Транспортная организация проектируемой территории

Проезд осуществляется с ул. 1-й Пятилетки, уклон дорог составляет 5 промилли, согласно СП 34.13330.2021 "Автомобильные дороги". Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*

Основной въезд по территории осуществляется по ул. 1-й Пятилетки.

8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций

Чрезвычайные ситуации природного характера на территории межевания могут возникнуть в результате сильного ветра, града, снегопада, гололедных явлений, заморозков, сильной жары, чрезвычайной пожароопасности, подтопления территории.

При сильном ветре существует вероятность повреждения воздушных линий связи, линий электропередач, повала деревьев, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений, уничтожением растительности.

При выпадении сильного снега и при гололеде прогнозируется возникновение ЧС, связанных с обрывом воздушных линий связи и электропередачи; затруднением в работе транспорта; авариями на объектах жизнеобеспечения; травматизмом людей.

При весенних и осенних заморозках существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением и гибелью теплолюбивых растений.

При установлении жаркой погоды существует вероятность возникновения ЧС, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	линии электропередач, повала деревьев, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.					
			При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений, уничтожением растительности.					
			При выпадении сильного снега и при гололеде прогнозируется возникновение ЧС, связанных с обрывом воздушных линий связи и электропередачи; затруднением в работе транспорта; авариями на объектах жизнеобеспечения; травматизмом людей.					
			При весенних и осенних заморозках существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением и гибелью теплолюбивых растений.					
При установлении жаркой погоды существует вероятность возникновения ЧС, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих								
						2024/145 – ПЗ		Лист
								6
Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата			

на электроподстанциях и электросетях, и вызывающих нарушения функционирования объектов жизнеобеспечения; тепловые удары и заболевания людей, пожароопасная обстановка.

Оповещение населения об опасностях связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Приказом МЧС РФ, Министерства информационных технологий и связи РФ и Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25.07.2006 г. № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

При проектировании вновь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в приспособляемых для этих целей помещениях производственных, вспомогательных, жилых и общественных зданий и других объектов народного хозяйства, а также отдельно стоящих убежищ в заглубленных или возвышающихся сооружениях необходимо учитывать требования СНиП II-11-77* «Защитные сооружения гражданской обороны».

В целях защиты населения, находящегося на проектируемой территории от опасностей, возникающих при ведении военных действий, или вследствие этих действий, проектом планировки предусматривается устройство противорадиационных укрытий в подвальных, цокольных и первых этажах зданий и сооружений. Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио и дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с СНиП II-11-77*.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.11.1999 N 1309 "О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны" санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств. В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:								
			- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;								
			- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;								
			- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;								
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;											
						2024/145 – ПЗ					
						Лист					
						7					
Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата						

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются: виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации; разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

Зоны затопления, подтопления устраиваются в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания).

В границах зон затопления, подтопления запрещается:

- строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления;
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории указываются в решении уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении границ приаэродромной территории в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду.

Такое решение принимается на основании положений Воздушного кодекса Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в прочих зонах с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарноэпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

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

Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата

- Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении
- Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»;
- Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»;
- СП 42-13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

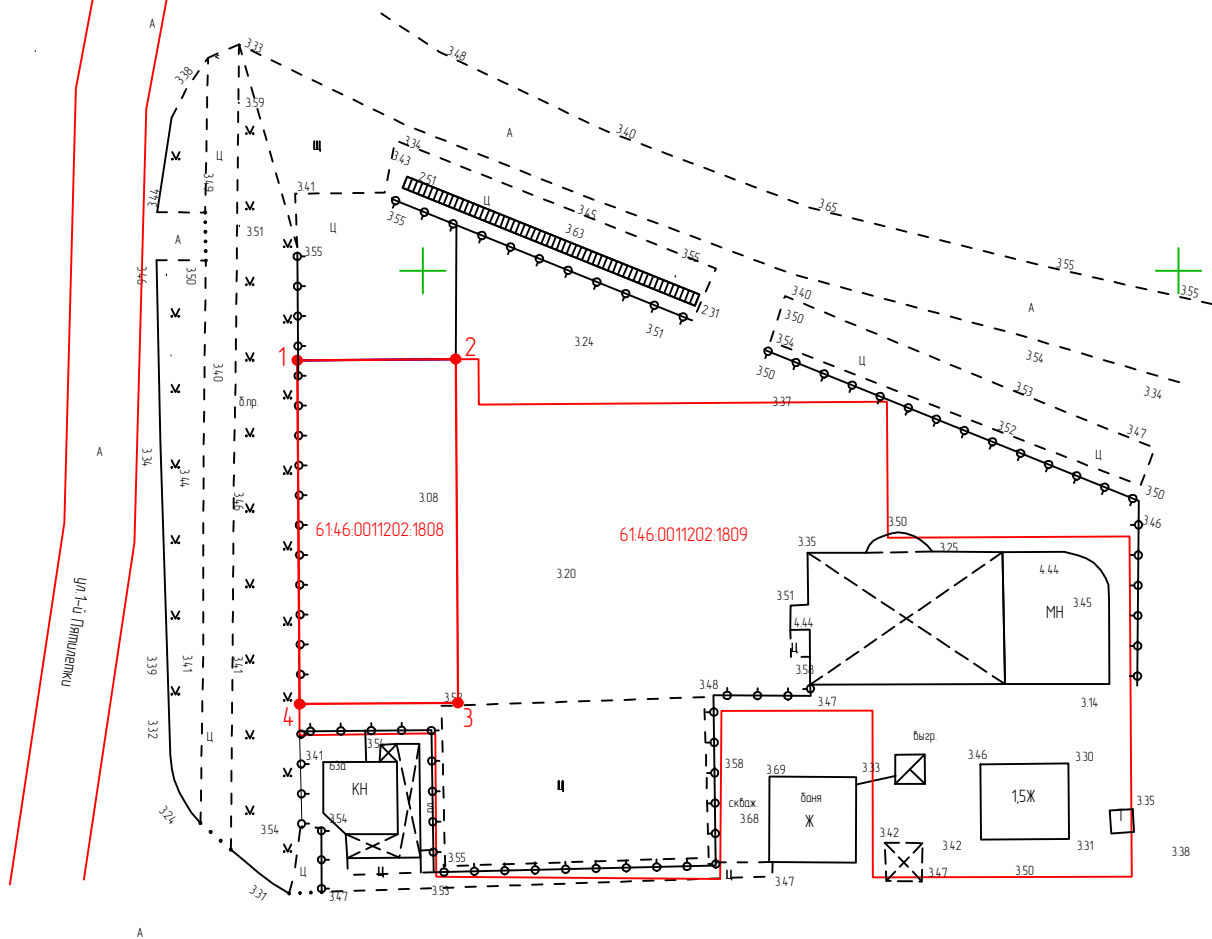
9. Технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование		
	Территория		
1	Площадь вновь образованного земельного участка :ЗУ1	366,7 кв.м	

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



СХЕМА ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ М 1:500



СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ ИЗ ВЫПИСКИ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Номер	Наименование	X	Y
1	1	412194,08	2204341,70
2	2	412194,15	2204352,19
3	3	412171,42	2204352,33
4	4	412171,35	2204341,85

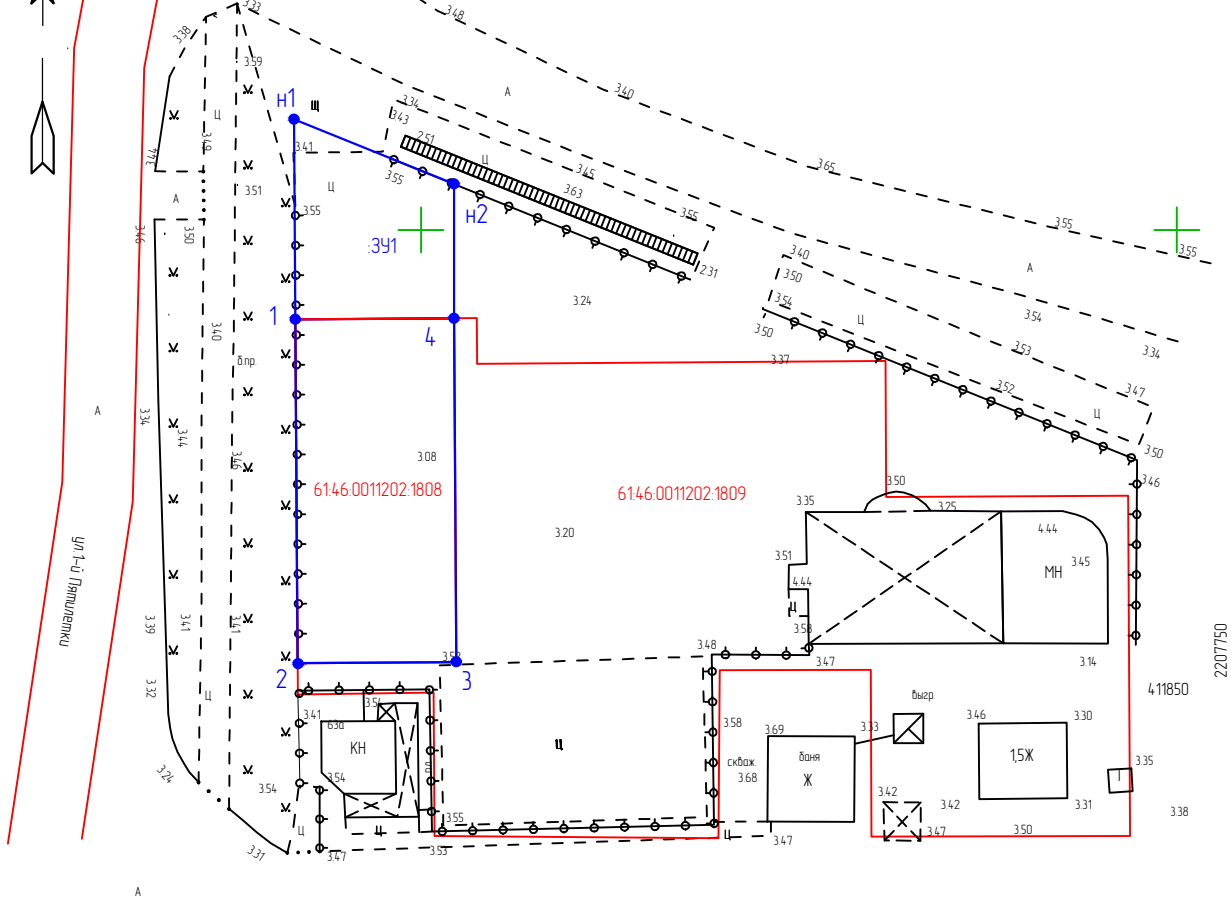
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующая граница земельного участка 61:46:0011202:1808
- Поворотные точки границы участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808

Взам. инв. №	Инв. № подл.	Подпись и дата					2024/145 - ПМ					
			Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011202 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки									
		Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Заказчик - Голуговская Л.А.	Стадия	Лист	Листов	
										12		
		ГИП Шабдаева Н.Н. Исполнитель Денисова А.Д.						Схема территории межевания, М 1:500				



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1 : 500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- Корректируемая граница межевания участка с КН 61:46.0011202:1808 с муниципальной территорией
- Существующая граница землепользования участка с КН 61:46.0011202:1808
- Номера поворотных точек проектируемой границы межевания земельного участка с КН 61:46.0011202:1808

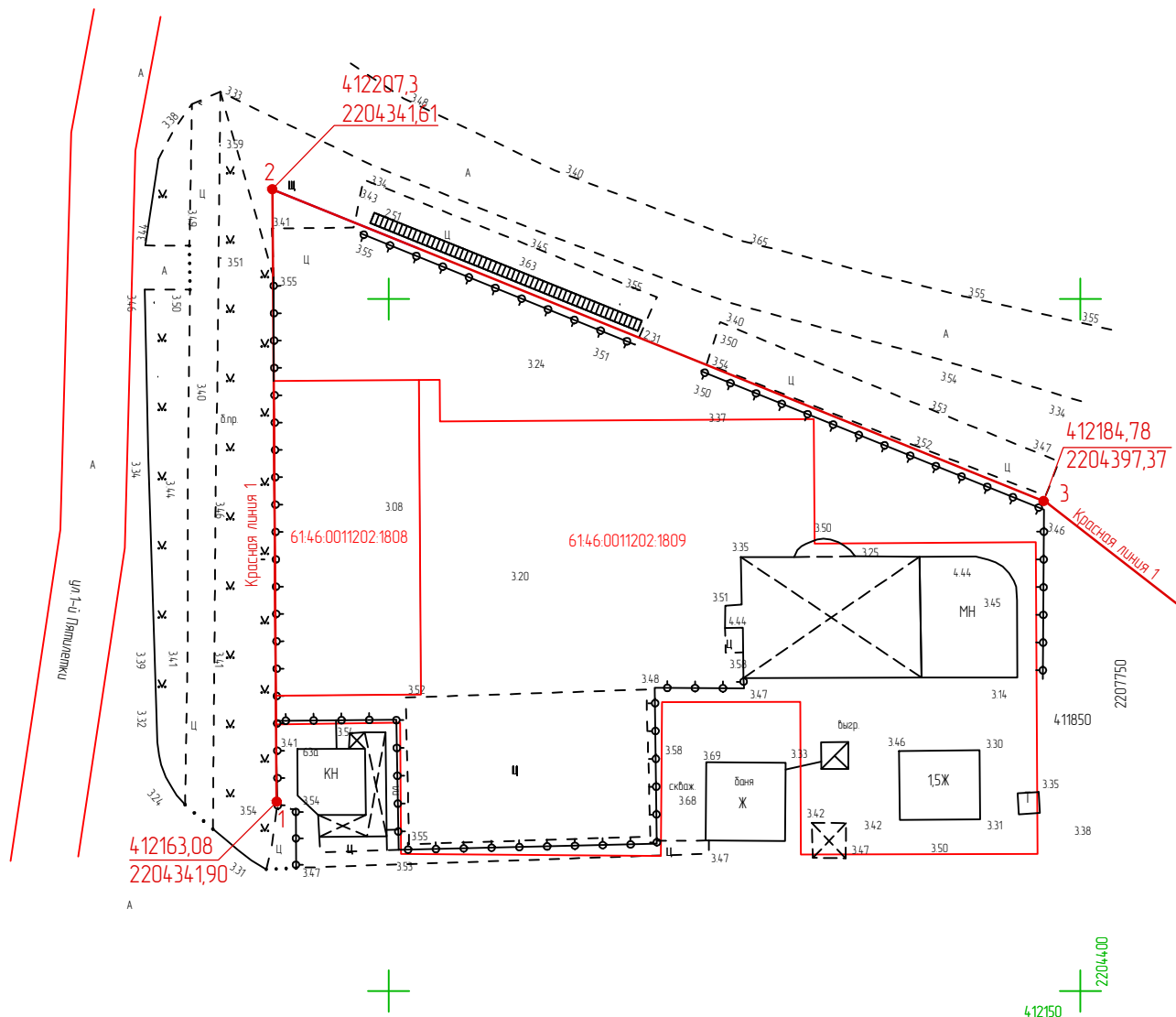
Координаты проектируемых поворотных точек

Номер	Наименование	X	Y
1	1	412194,08	2204341,70
2	2	412194,15	2204352,19
3	3	412171,42	2204352,33
4	4	412171,35	2204341,85
5	н1	412207,28	2204341,70
6	н2	412202,43	2204353,68

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

						2024/145 - ПМ		
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46.0011202 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46.0011202:1808, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки		
Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Заказчик - Голуговская Л.А.	Стадия	Лист
								13
ГИП Исполнитель						Шабдаева Н.Н. Денисова А.Д.		
						Чертеж межевания территории, М 1:500		

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :



- Существующая граница землепользования участка с КН 61:46:0011202:1808



- Красная линия



- Характерные точки красных линий

Взам. инв. №	<div><div></div><div><div></div></div><div>3</div></div>	- Существующая граница землепользования участка с КН 61:46:0011202:1808							
		- Красная линия							
		- Характерные точки красных линий							
Подпись и дата	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>						2024/145 – ПМ		
	Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011202 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки								
Инв. № подл.	Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
							Заказчик – Голуговская Л.А.	14	
	ГИП		Шабаева Н.Н.						
	Исполнитель		Денисова А.Д.				Чертеж красных линий	<div><div></div><div>Кадастр БТИ Проект</div></div>	

↑ ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ УЧАСТКОВ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ. М 1 : 500.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :



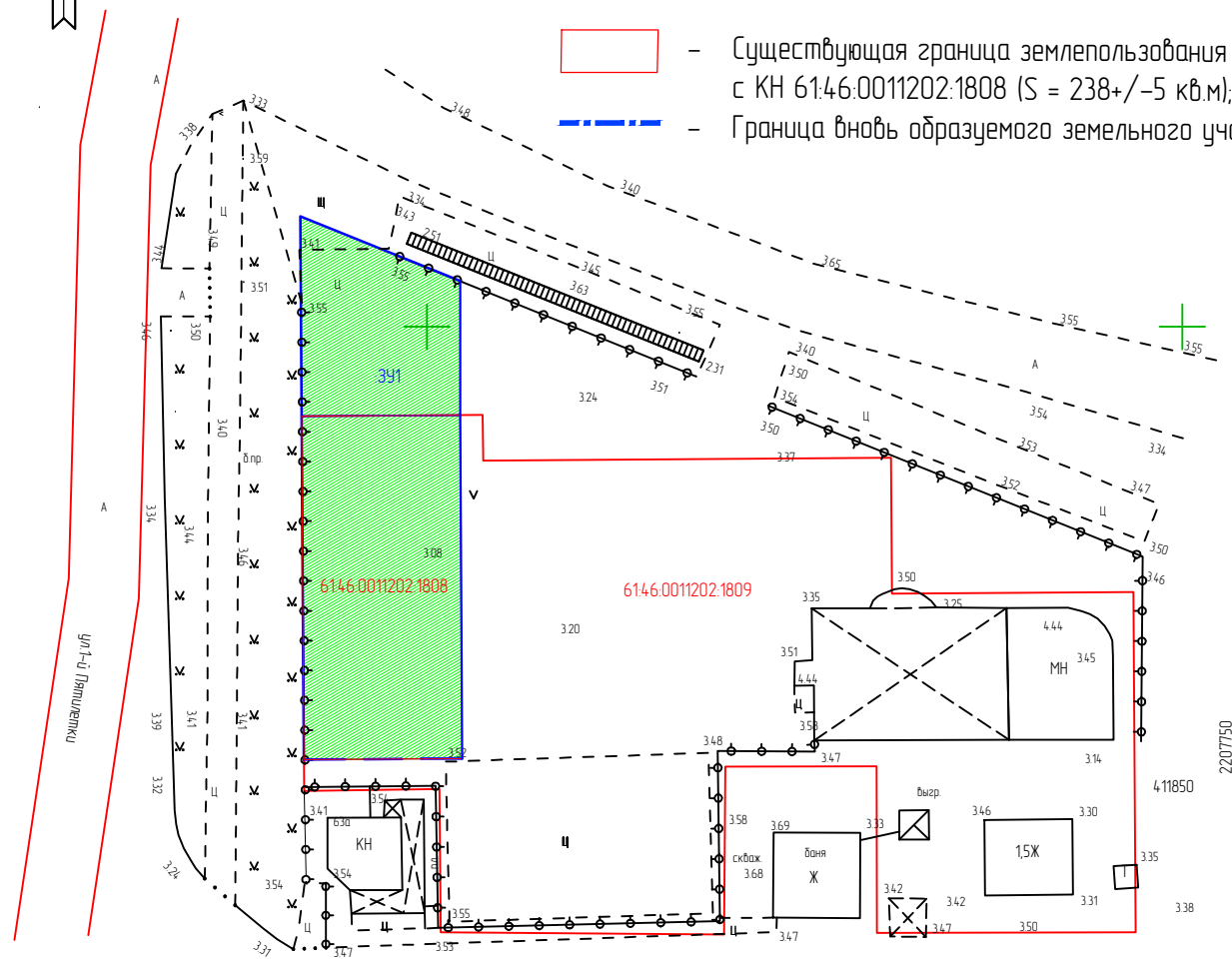
- Образующий земельный участок (S = 128,7 кв.м)



- Существующая граница землепользования участка с КН 61:46:0011202:1808 (S = 238+/-5 кв.м);



- Граница вновь образуемого земельного участка :391



Характеристики образуемого земельного участка :

1. Местоположения участка: Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки;
2. Площадь земельного участка - 471,9 кв.м ;
3. Образован: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808 площадью 238 кв.м и земельным участком из состава земель муниципальной собственности площадью 233,9 кв.м.
4. Вид разрешенного использования - магазины
5. Территориальная зона - И.1. " Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры , коммунальных , объектов санитарной очистки"

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	2024/145 - ПМ		
Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГИП	Шабдаева Н.Н.				
Исполнитель	Денисова А.Д.				
Заказчик - Голузовская Л.А.			Стадия	Лист	Листов
Чертеж межевания территории с обозначением участков перераспределения площади, М 1:500				15	



346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Куйбышева, 184, оф. 1
СРО АП СОПО СРО-П-166-30062011;
регистрационный номер в реестре членов: № 14-66 от 30.08.2017.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в кадастровом квартале 61:46:0011202 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки

Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 2

2024/145 – ПМ

Заказчик: Голузовская Л.А.



346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Куйбышева, 184, оф. 1
СРО АП СОПО СРО-П-166-30062011;
регистрационный номер в реестре членов: № 1466 от 30.08.2017.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в кадастровом квартале 61:46:0011202 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки

Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 2

2024/145 – ПМ

Заказчик: Голуговская Л.А.

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

ИО Гендиректора
ООО "Кадастр– БТИ– Проект"

Шабаева Н.Н.

ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.04.2023 г. №КУВИ-001/2023-88399827.

Кадастровый номер земельного участка 61:46:0011202:1808

2. Выписка из Единого Реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Состав проектной документации

1. Раздел 1 – Основная часть проекта межевания территории

2. Раздел 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2024/145 - C

Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011202 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки

Заказчик – Голцзовская Л.А.

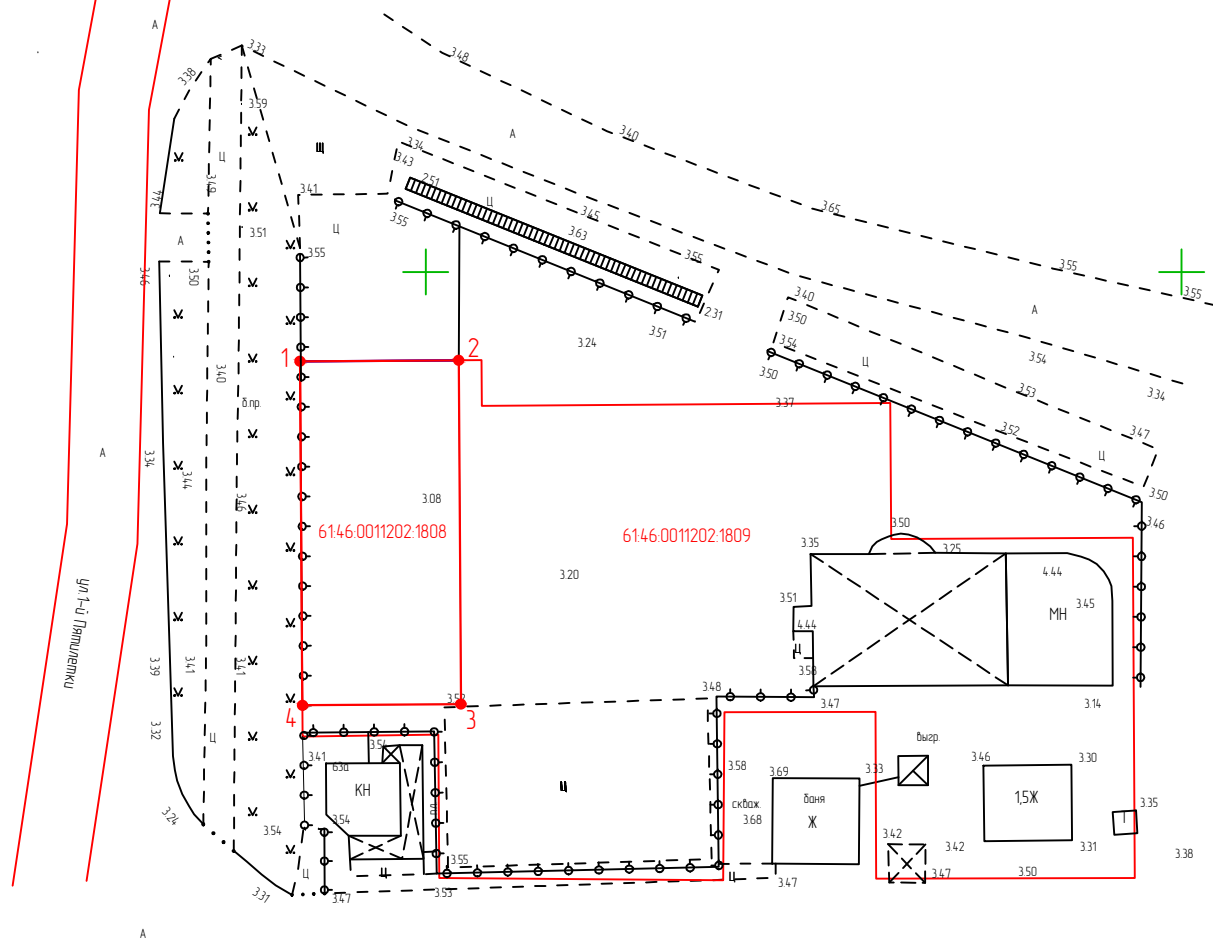
Стадія	Лист	Листов
	1	

Содержание





СХЕМА ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ М 1:500



СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ ИЗ ВЫПИСКИ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Номер	Наименование	X	Y
1	1	412194,08	2204341,70
2	2	412194,15	2204352,19
3	3	412171,42	2204352,33
4	4	412171,35	2204341,85

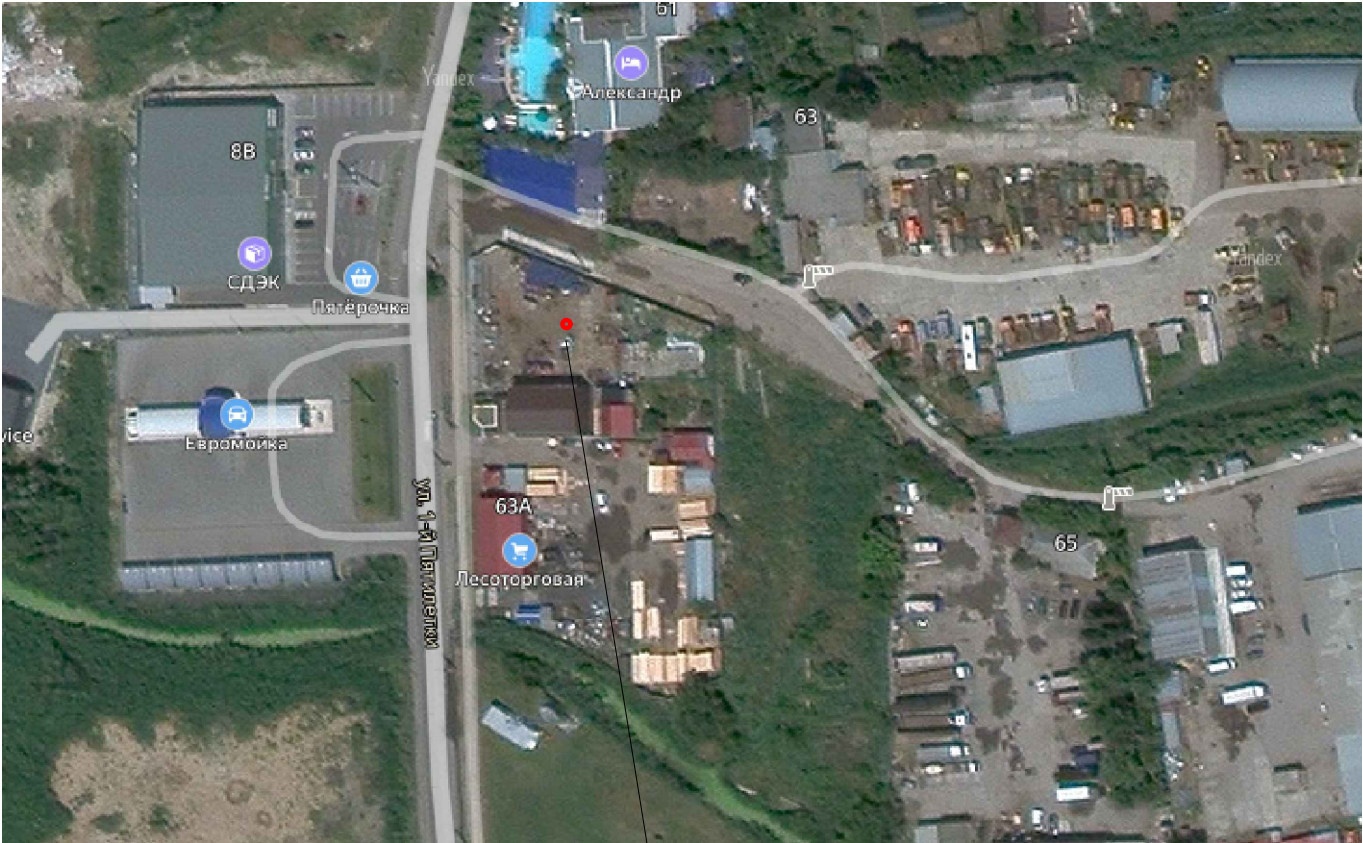
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующая граница землепользования участка 61:46:0011202:1809
- Поворотные точки границы участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1809

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

						2024/145 - ПМ		
Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011202 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1809, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки						Стадия	Лист	Листов
Заказчик - Голузовская Л.А.							2	
ГИП Исполнитель						Схема территории межевания, М 1:500		
Шабдаева Н.Н. Денисова А.Д.								

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки с кадастровым номером 61:46:0011202:1808

Инв. № подл.	Подпись и дата						Взам. инв. №				
						2024/145 – ПМ					
						Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011202 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки					
Изм		Код	Лист	Док.	Подпись	Дата					
							Стадия	Лист	Листов		
								3			
ГИП		Шабаева Н.Н.					Заказчик – Голузовская Л.А.				
Исполнитель		Денисова А.Д.					Ситуационный план				

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Земельный участок по адресу:
Ростовская обл., г. Батайск,
ул. 1-й Пятилетки с кадастровым
номером 61:46:0011202:1808


В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск", утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.02.2020 №91, изменяемый земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011202:1808 расположен в зоне с особыми условиями использования территории:

–ЗОНУИТ 61:00–6.1378 – Границы зон подтопления. Участок 1.25, 7,8 р.Дон(г. Ростов–на–Дону); р. Малый Койсуз (г. Батайск); р. Койсуз (г. Батайск);

–ЗОНУИТ 61:00–6.1277 – Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов–на–Дону" Северный" (Подзона №6);

–ЗОНУИТ 61:00–6.1282 – Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск (Подзона №6);

–ЗОНУИТ 61:00–6.1280 – Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск (Подзона №3);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<div>Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки с кадастровым номером 61:46:0011202:1808</div> <div>территория аэродрома эксперименталь- ной авиации "Батайск (Подзона №3);</div>						
							2024/145 – ПМ		
							Проект межевания территории в кадастровом квартале 61:46:0011202 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки		
	Изм	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата			
							Заказчик – Голузовская Л.А.		
	ГИП		Шабаева Н.Н.				Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Денисова А.Д.						5	
							Границы существующих элементов земельного участка, зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующего объекта капитального строительства		
									



346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Куйбышева, 184, оф. 1
СРО АП СОПО СРО-П-166-30062011;
регистрационный номер в реестре членов: № 14-66 от 30.08.2017.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в кадастровом квартале 61:46:0011202 с целью определения возможности изменения границы существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011202:1808, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки

Основная часть
Раздел 1

2024/145 – ПМ
Заказчик: Голузовская Л.А.