



Гео-Дон

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН»
344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а
ИНН 6164227996 Тел: (863) 322-03-87
e-mail: office@geo-don.ru

Заказчик: ИП Жданюк Богдан Николаевич

Документация по планировке территории (проект межевания территории)

в границах:
**Ростовская область, город Батайск, улица Фермерская, 16-а
в кадастровом квартале 61:46:0010601**

Том I Основная часть проекта межевания территории

РД-20119-ПМТ

2023

Инов.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



Гео-Дон

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН»
344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а
ИНН 6164227996 Тел: (863) 322-03-87
e-mail: office@geo-don.ru

Заказчик: ИП Жданюк Богдан Николаевич

Документация по планировке территории (проект межевания территории)

в границах:
Ростовская область, город Батайск, улица Фермерская, 16-а
в кадастровом квартале 61:46:0010601

Том I Основная часть проекта межевания территории

Генеральный директор
ООО «ГЕО-ДОН»

ГИП



Е.Н. Шмаков

Е.Н. Шмаков

Инов.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2023

Справка ГИПа

Проектные решения, принятые при разработке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах: Ростовская область, город Батайск, улица Фермерская, 16-а в кадастровом квартале 61:46:0010601, соответствуют нормативным требованиям, градостроительного зонирования, требованиям нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов и санитарно-гигиенических нормативов.

Главный инженер проекта

Sherry

Е. Н. Шмаков

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм. Лист	№ докум. Подп. Дата	
ГИП	Измаков Е.И.	2023
Разраб.	Зубкова Т.А.	2023
<div style="text-align: center;">  </div>		
<div style="text-align: center;"> <h2>РД-20119-ПМТ</h2> <h1>Справка главного инженера проекта</h1> </div>		
Лит.	Лист	Листов
	3	9
<div style="text-align: center;">  <h2>Гео-Дон</h2> </div>		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Основная часть

проекта межевания территории

Состав текстовой части:

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 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 предполагается резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных 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.

Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Стадия	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. красные линии, утверждаемые проектом межевания территории. линии отступа от красных линий. границы образуемых земельных участков. условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. границы сервитутов.	ПМТ	1:1000

Инов.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						РД-20119-ПМТ	Лист
								4	
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата					

СОСТАВ ПРОЕКТА ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Основная часть проекта межевания территории

Основная текстовая часть проекта межевания территории:

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 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 или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. красные линии, утверждаемые проектом межевания территории. линии отступа от красных линий. границы образуемых земельных участков. условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. границы сервитутов.	1	1:1000

Том 2. Пояснительная записка к проекту межевания территории

Пояснительная записка к проекту межевания территории:

Характеристика территории, подлежащая межеванию. Обоснования принятых решений, включая образование земельных участков, расчеты принятых в проекте площадей образуемых земельных участков. Обоснование предлагаемых к установлению/отсутствию необходимости установления красных линий, границ элементов планировочной структуры, линий отступа от красных линий, границ публичных сервитутов.

Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия.	1	1:1000

Инов.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

РД-20119-ПМТ

Лист
5

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	
Лист	
№ докум.	
Подп.	
Дата	

ПЕРЕЧЕНЬ и СВЕДЕНИЯ

о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 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 или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории.	га	0.88	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе: образуемые земельные участки: производственная зона (З.У. 1)	га га	0.35 0.35	
3.	Территории, не подлежащие межеванию, в том числе: иные территории.	га га	0.53 0.53	

РД-20119-ПМТ

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	
Лист	
№ докум.	
Подп.	
Дата	

РД-20119-ПМТ

Лист	7
------	---

Технико-экономические показатели по образуемым земельным участкам					
№ п/п	№ участка / кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования земельного участка)	Площадь земельного участка <u>нормативная</u> фактическая, га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6
Производственная зона					
4.	3.У. 1	–	Деловое управление (4.1), Склады (6.9)	– 0,3522	Образование в соответствии со статьями 11.7 и 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:917, площадью 0,2920 га. земель кадастрового квартала с номером 61:46:0010601, площадью 0,0602 га.
					категория земель: земли населенных пунктов
			Всего (производственная зона)	– 0,35	

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	
Лист	
№ докум.	
Подп.	
Дата	

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.

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	412 566.41	2 203 376.15
2	412 612.95	2 203 439.23
3	412 705.29	2 203 362.84
4	412 714.07	2 203 373.51
5	412 598.66	2 203 473.43
6	412 597.43	2 203 472.42
7	412 589.51	2 203 478.64
8	412 590.83	2 203 480.50
9	412 580.44	2 203 489.87
10	412 581.87	2 203 492.16
11	412 521.44	2 203 540.89
12	412 479.57	2 203 574.12
13	412 472.75	2 203 573.49
14	412 471.91	2 203 565.23
15	412 570.70	2 203 491.31
16	412 542.37	2 203 450.67
17	412 518.26	2 203 447.39

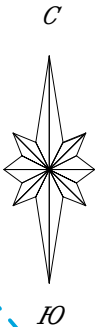
РД-20119-ПМТ

Лист
8

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

В ГРАНИЦАХ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД БАТАЙСК, УЛИЦА ФЕРМЕРСКАЯ, 16-А В КАДАСТРОВOM КВАРТАЛЕ 61:46:0010601

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ: ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ И СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. КРАСНЫЕ ЛИНИИ, УТВЕРЖДАЕМЫЕ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ ИХ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ИЛИ ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. ГРАНИЦЫ СЕРВИТУТА. М 1:1000



Условные обозначения

- Границы проекта межевания территории
- Красные линии, утвержденные в составе проектной документации от 22.12.2021 № 2663
- Красная линия устанавливаемая проектом межевания территории
- Исходный земельный участок кадастровый номер - 61:46:0010601:917 разрешенное использование - для строительства производственной базы площадь 2 920 кв. м
- Присоединяемая часть земель кадастрового квартала 61:46:0010601 государственная собственность, на которые не разграничена
- Границы существующих элементов планировочной структуры - земельных участков, расположенных в окружении
- Границы зарегистрированного объекта (производственное нежилое здание) с кадастровым номером 61:46:0010601:6045
- Образованный земельный участок с условным номером З.У. 1, площадью 3 522 кв. м, вид разрешенного использования установлен в соответствии со ст. 35 ПЗЗ - Деловое управление (4.2), склады (6.9)

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

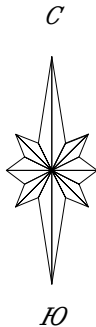
Красная линия, утвержденная Постановлением от 22.12.2021 № 2663

Примечание:

- Система координат - МСК 61.
- Границы планируемых элементов планировочной структуры - отсутствуют/не устанавливаются.
- Красные линии, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации отсутствуют.
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (п. 3 ч. 6 ст. 43 ГрК РФ) не устанавливаются/совпадают с красными линиями.
- Земельные участки, в отношении которых предполагается их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.
- Проектом не предусмотрено установление границ сервитута. Ранее установленные границы сервитутов отсутствуют.

Должность		Подпись	Дата	РД-20119-ПМТ		
ГИП		Шисков Е.Н.	12.22	Документация по планировке территорий (проект межевания территории) в границах: Ростовская область, город Батайск, улица Фермерская, 16-а, в кадастровом квартале 61:46:0010601		
Разработал		Зубкова Т.А.	12.22			
Проект межевания территории. Основная часть.				Стадия	Лист	Листов
				ПМТ	1	2
чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. красные линии, утвержденные проектом межевания территории. линии отступа от красных линий. границы образованных земельных участков. условные номера образующих земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. границы сервитута. М 1:1000				Гео-Дон		

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



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

В ГРАНИЦАХ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД БАТАЙСК, УЛИЦА ФЕРМЕРСКАЯ, 16-А В КАДАСТРОВOM КВАРТАЛЕ 61:46:0010601

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, УТВЕРЖДАЕМЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

М 1:1000

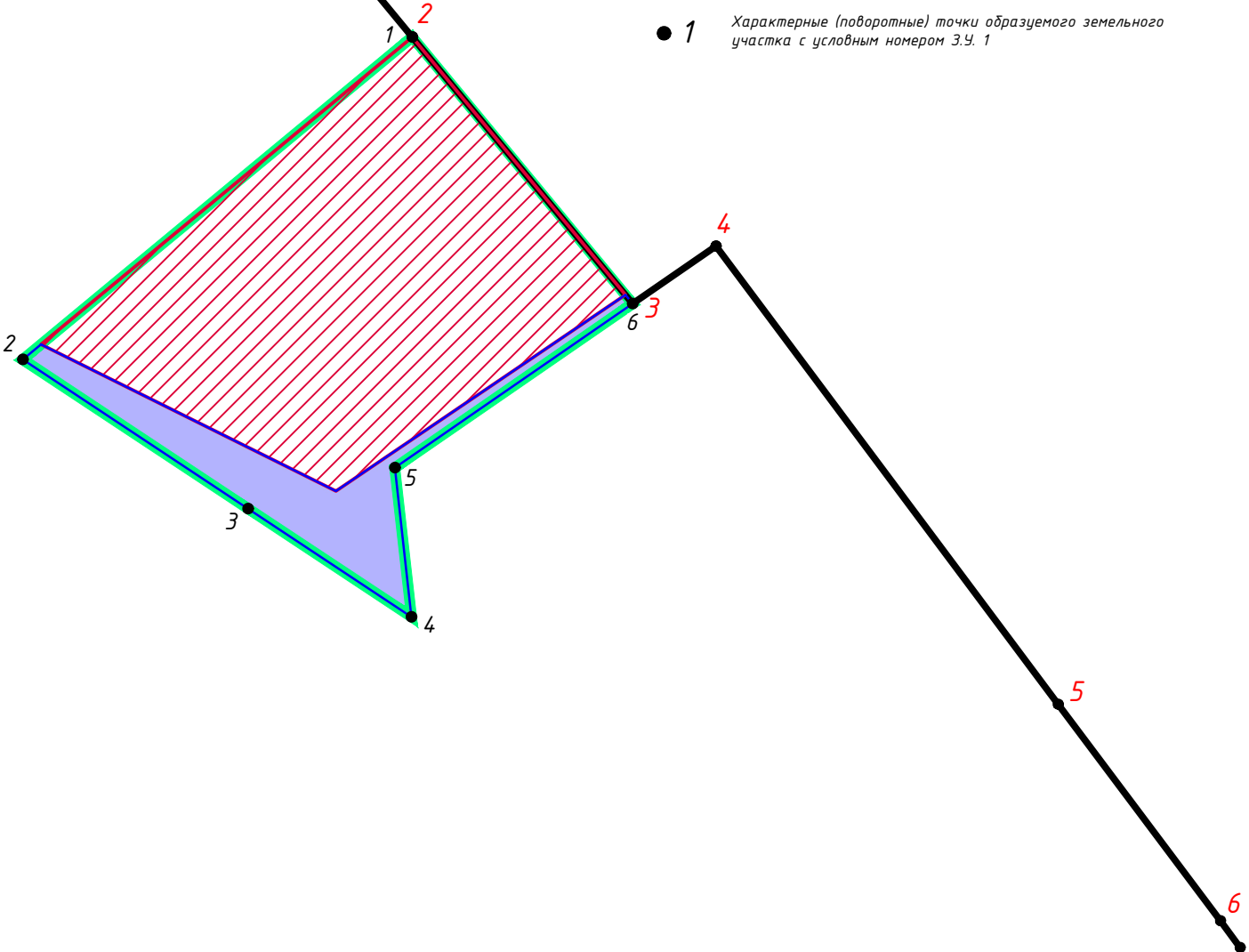
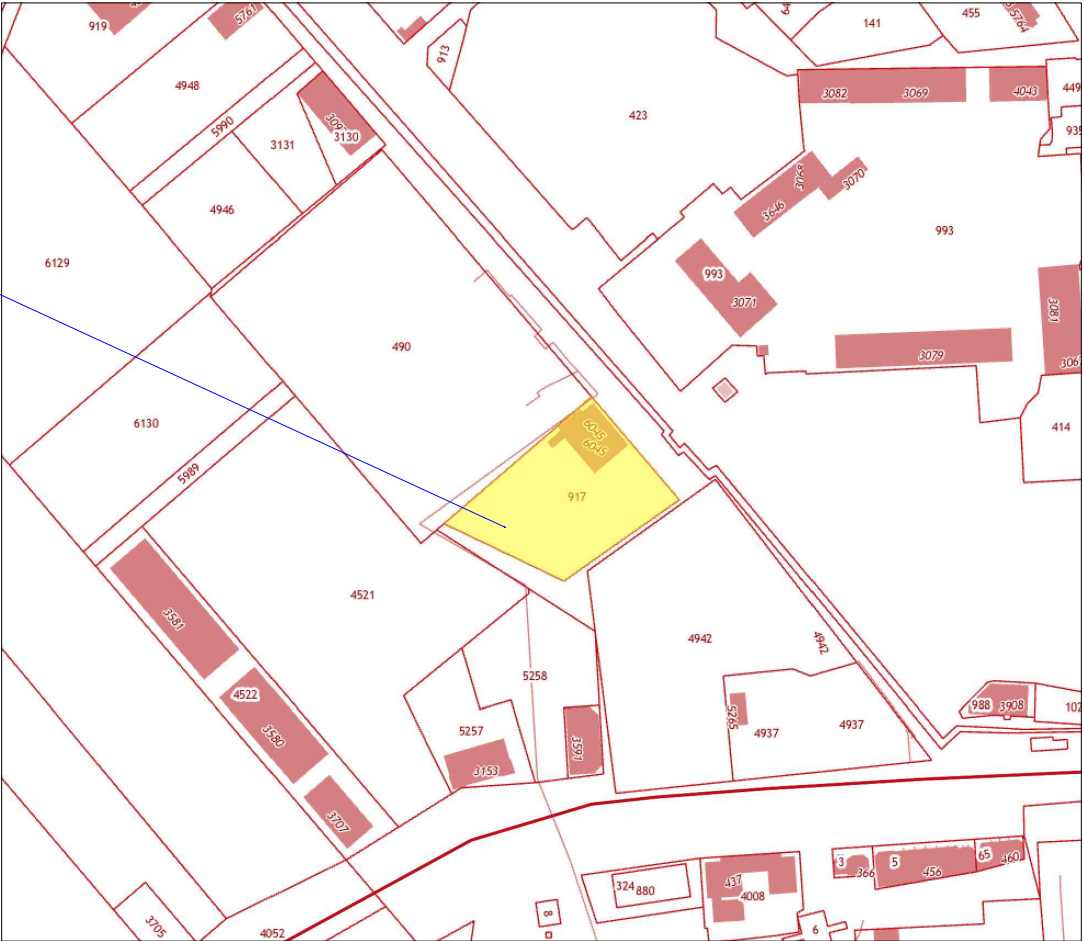
Границы исходного земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:917

Условные обозначения

- Красная линия устанавливаемая проектом межевания территории
- 1

Характерные (поворотные) точки красной линии
- Исходный земельный участок кадастровый номер - 61:46:0010601:917 разрешенное использование - для строительства производственной базы площадь 2 920 кв. м
- Присоединяемая часть земель кадастрового квартала 61:46:0010602 государственная собственность, на которые не разграничена
- Образуемый земельный участок с условным номером З.У. 1, площадью 3 522 кв. м., вид разрешенного использования установлен в соответствии со ст. 35 ПЗЗ - Деловое управление (4.2), Склады (6.9)
- 1

Характерные (поворотные) точки образуемого земельного участка с условным номером З.У. 1



Каталог координат характерных (поворотных) точек красных линий		
№ точки	X, м	Y, м
1	412 704.05	2 203 370.45
2	412 611.71	2 203 446.75
3	412 571.86	2 203 479.67
4	412 580.46	2 203 492.14
5	412 512.00	2 203 543.31
6	412 479.66	2 203 567.55
7	412 475.63	2 203 570.51

Каталог координат характерных (поворотных) точек границ образуемого земельного участка				
Условный № участка, площадь	Вид разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	№ то чки	X, м	Y, м
З.У. 1 3 522 кв. м	Деловое управление (4.1), Склады (6.9)	1	412 611.71	2 203 446.75
		2	412 563.52	2 203 388.52
		3	412 541.24	2 203 422.20
		4	412 525.07	2 203 446.63
		5	412 547.33	2 203 444.13
		6	412 571.86	2 203 479.67

РД-20119-ПМТ			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
ГИП	Шмаков Е.Н.		12.12.2019
Разработал	Зубкова Т.И.		12.12.2019
Проект межевания территории. Основная часть.			Стадия
			ПМТ
чертеж межевания территории с обозначением красных линий, утверждаемых проектом межевания территории, границ образуемого земельного участка. М 1:1000			Лист
			2
			Листов
			2